Årsredovisning 2025

Brf Sörgården, Bergshammar Nyköping

716424-0546



nabo

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården, Bergshammar Nyköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergshammar 5:5	1992	Nyköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Södermanland

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4 109 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Påhls	Ordförande (avgick 1 feb 2026
Karin Johansson	Vice ordförande
Eric Mellgren	Ledamot
Erik Samuelsson	Ledamot
Milla Korhonen	Ledamot
Fadi Ismail	Suppleant
Sune Ohlsson	Suppleant
Ludwig Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Manal Mohamad

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter- två i förening.

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Revisorer

Göran Johnsson Revisor GJ Ekonomi & Administration

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-13. Kollektivt internet (obs under 2026).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2019-2020 Byte av ytterdörrar, utfört av Östgötafönster

2020 Anlades två nya Lekparker med produkter från Hags

2021 Installation av 3 polssäkring i alla hushåll samt komplettering av jordfelsbrytare där det saknades

2023 Uppgradering av belysning i carportar och cykelrum till LED med rörelsesensor

2023 Riktning och ommålning av dörrar till cykel/sop/maskinrum

2024 Löpande underhåll av fasader

Planerade underhåll

2025 Löpande underhåll av fasader, uppskjutet till 2026

2026 Lekplatsernas inspektion, OVK för PV 10-18.

Avtal med leverantörer

Grönyteskötsel	Ludwig Gustafsson
Pannservice och reparationer	Enwell
Snickartjänster samt fasadförbättringar	Sune Ohlsson Bygg
VVS-tjänster	Källs VVS & Kyltjänst

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bergshammars vägförening , med en andel på 13.31%.

Samfälligheten förvaltar och underhåller vägar och grönytor inom tätorten. Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 har två städdagar genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots högre kostnader de senaste åren har avgiften under 2025 varit oförändrad. Låneräntor har fortsatt varit höga och styrelsen har löpande följt ränteförändringar på föreningens lån med rörlig ränta. Vi har omförhandlat ränta på alla rörliga lån via låneupphandling hos Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 909 735	2 917 774	2 911 169	2 916 715
Resultat efter fin. poster	283 296	84 118	199 404	499 759
Soliditet (%)	26	25	25	22
Yttre fond	766 823	852 721	791 245	729 769
Taxeringsvärde	47 047 000	47 047 000	43 168 000	43 168 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	710	707	708
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,8	98,9	99,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 822	5 944	6 077	6 315
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 822	5 944	6 077	6 315
Sparande / kvm totalyta, kr	169	151	201	291
Elkostnad / kvm totalyta, kr	11	10	10	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	90	90	69	60
Energikostnad / kvm totalyta, kr	102	100	80	76
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	3,40	2,75	1,77
Räntekänslighet (%)	8,23	8,38	8,60	8,92

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	4 234 697	-	-	4 234 697
Fond, yttre underhåll	852 721	-	-85 898	766 823
Balanserat resultat	3 314 783	84 118	85 898	3 484 799
Årets resultat	84 118	-84 118	283 296	283 296
Eget kapital	**8 486 319**	**0**	**283 296**	**8 769 615**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 484 799
Årets resultat	283 296
Totalt	**3 768 095**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	61 476
Att från yttre fond i anspråk ta	-25 324
Balanseras i ny räkning	3 731 943
	3 768 095

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 909 735	2 917 774
Övriga rörelseintäkter	3	25 577	4 705
Summa rörelseintäkter		**2 935 312**	**2 922 479**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 274 812	-1 385 996
Övriga externa kostnader	9	-142 737	-113 608
Personalkostnader	10	-119 853	-129 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 216	-387 216
Summa rörelsekostnader		**-1 924 618**	**-2 016 528**
RÖRELSERESULTAT		**1 010 695**	**905 951**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 288	18 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-745 687	-840 261
Summa finansiella poster		**-727 399**	**-821 833**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**283 296**	**84 118**
ÅRETS RESULTAT		**283 296**	**84 118**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	31 524 415	31 911 631
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**31 524 415**	**31 911 631**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**31 524 415**	**31 911 631**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 599	24 349
Övriga fordringar	14	5 235	1 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 748	112 274
Summa kortfristiga fordringar		**90 582**	**138 170**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	793 557
Summa kortfristiga placeringar		**0**	**793 557**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 625 485	579 988
Summa kassa och bank		**1 625 485**	**579 988**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 716 067**	**1 511 715**
SUMMA TILLGÅNGAR		**33 240 482**	**33 423 346**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 234 697	4 234 697
Fond för yttre underhåll		766 823	852 721
Summa bundet eget kapital		**5 001 520**	**5 087 418**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 484 799	3 314 783
Årets resultat		283 296	84 118
Summa fritt eget kapital		**3 768 095**	**3 398 901**
SUMMA EGET KAPITAL		**8 769 615**	**8 486 319**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 450 000	9 022 750
Övriga långfristiga skulder		1 666	1 666
Summa långfristiga skulder		**3 451 666**	**9 024 416**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 472 750	15 400 000
Leverantörsskulder		122 704	124 389
Skatteskulder		53 994	18 724
Övriga kortfristiga skulder		26 517	37 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	343 236	331 520
Summa kortfristiga skulder		**21 019 201**	**15 912 611**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**33 240 482**	**33 423 346**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 010 695**	**905 951**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	387 216	387 216
	1 397 911	**1 293 167**
Erhållen ränta	18 288	18 428
Erlagd ränta	-738 575	-849 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**677 624**	**462 590**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 588	-70 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 728	5 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**751 940**	**397 167**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-15 006	-793 557
Avyttring av finansiella tillgångar	808 563	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**793 557**	**-793 557**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	125 000
Amortering av lån	-500 000	-670 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-500 000**	**-545 750**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 045 497**	**-942 140**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**579 988**	**1 522 128**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 625 485**	**579 988**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sörgården, Bergshammar Nyköping är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för digital-tv och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 905 896	2 915 448
Övriga intäkter	3 839	2 326
Summa	**2 909 735**	**2 917 774**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	6
Övriga intäkter	10 686	3 667
Ersättning från försäkringsbolag	14 206	0
Övriga rörelseintäkter	683	1 032
Summa	**25 577**	**4 705**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	7 047	4 301
Trädgårdsarbete	1 158	4 432
Övrigt	625	9 125
Besiktning och service	59 548	0
Summa	**68 378**	**17 859**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	45 035	183 435
Bostäder VVS	8 178	0
VA	11 048	0
El	0	931
Fasader	28 125	0
Försäkringsärende/vattenskada	29 400	0
Summa	**121 786**	**184 366**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	949	114 149
Övriga gemensamma utrymmen	0	-37 909
Värme	0	40 009
Fasader	24 375	31 125
Summa	**25 324**	**147 374**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	46 930	41 580
Vatten	370 445	368 962
Sophämtning	109 883	117 219
Summa	**527 258**	**527 761**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	107 526	95 467
Digital-TV	70 720	65 903
Samfällighet	51 600	51 600
Fastighetsskatt	302 220	295 666
Summa	**532 066**	**508 636**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	18 846	5 177
Övriga förvaltningskostnader	66 747	53 458
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	47 144	44 972
Summa	**142 737**	**113 608**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	51 120	51 064
Löner, arbetare	40 491	48 147
Sociala avgifter	28 242	30 498
Summa	**119 853**	**129 709**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	745 678	839 631
Övriga räntekostnader	9	630
Summa	**745 687**	**840 261**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 599 143	39 599 143
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**39 599 143**	**39 599 143**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 687 512	-7 300 296
Årets avskrivning	-387 216	-387 216
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 074 728**	**-7 687 512**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**31 524 415**	**31 911 631**
I utgående restvärde ingår mark med	*355 250*	*355 250*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 025 000	31 025 000
Taxeringsvärde mark	16 022 000	16 022 000
Summa	**47 047 000**	**47 047 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	225 075	225 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**225 075**	**225 075**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-225 075	-225 075
Utgående ackumulerad avskrivning	**-225 075**	**-225 075**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 235	1 547
Summa	**5 235**	**1 547**

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 139	4 402
Försäkringspremier	27 636	24 600
Digital-TV	23 790	23 458
Räntor	0	39 045
Förvaltning	24 183	20 769
Summa	**78 748**	**112 274**

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Placeringar	0	793 557
Summa	**0**	**793 557**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	3,98 %	5 072 750	5 072 750
Stadshypotek	2026-03-03	2,47 %	4 750 000	4 750 000
Stadshypotek	2027-03-01	4,65 %	3 450 000	3 950 000
Stadshypotek	2026-03-10	2,47 %	750 000	750 000
Stadshypotek	2026-01-30	2,76 %	6 300 000	6 300 000
Stadshypotek	2026-01-30	2,70 %	3 600 000	3 600 000
Summa			**23 922 750**	**24 422 750**
Varav kortfristig del			20 472 750	15 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 422 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	5 113	5 305
Utgiftsräntor	93 072	85 960
Löner	2 439	2 439
Förutbetalda avgifter/hyror	242 612	237 816
Summa	**343 236**	**331 520**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 729 980	46 729 980

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av ordförande 2026-02-01 då ordförande Daniel Påhls meddelat att han flyttar under 2026. Bytet påbörjades under december 2025 men slutfördes den 1 februari 2026. Meddelande om ändring är genomförd hos Bolagsverket. Extra Årsstämma 13 januari 2026 om kollektivt avtal för internet. Arbetet påbörjades 2025 och var i princip avslutat inför årsskiftet.

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-03.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nyköpings kommun

Daniel Påhls
Ordförande (avgick 1 feb 2026

Karin Johansson
Vice ordförande

Eric Mellgren
Ledamot

Erik Samuelsson
Ledamot

Milla Korhonen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

GJ Ekonomi & Administration
Göran Johnsson
Revisor

HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.05.2026 07:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 04.05.2026 09:32

DOCUMENT ID:
BJg2YjpBRWe

ENVELOPE ID:
HyhYiarRbg-BJg2YjpBRWe

DOCUMENT NAME:
Brf Sörgården, Bergshammar Nyköping, 716424-0546 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
91f13bbb99d2c9c1fc76fe54bfae617c0ac70cad660e1bc5d52695ab4cdbebf37540c2991a2a2c80eb0c8732cdb4f0cfd0e74161eece8d400d9d83199054a021

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Milla Elisabet Korhonen**	**Signed**	**05.05.2026 21:37**	**eID**	**Swedish BankID**
la.familia@live.se	Authenticated	05.05.2026 21:36	Low	IP: 158.174.186.181
2. **Mats Daniel Påhls**	**Signed**	**06.05.2026 09:31**	**eID**	**Swedish BankID**
Daniel.pahls@gmail.com	Authenticated	04.05.2026 12:04	Low	IP: 46.59.10.163
3. **ERIK SVEN SAMUELSSON**	**Signed**	**06.05.2026 14:39**	**eID**	**Swedish BankID**
Erkiijsson@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 14:32	Low	IP: 90.129.208.28
4. **ERIC PER HENRY MELLGREN**	**Signed**	**06.05.2026 23:40**	**eID**	**Swedish BankID**
mellgren.eric@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 23:39	Low	IP: 176.10.147.19
5. **KARIN MARIA JOHANSSON**	**Signed**	**12.05.2026 18:50**	**eID**	**Swedish BankID**
karin.johansson.1622@hotmail.com	Authenticated	12.05.2026 15:37	Low	IP: 62.20.62.216
6. **GÖRAN JOHNSSON**	**Signed**	**13.05.2026 07:11**	**eID**	**Swedish BankID**
boysroad19@yahoo.se	Authenticated	13.05.2026 07:07	Low	IP: 172.225.68.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF SÖRGÅRDEN, BERGSHAMMAR
Org.nr. 716424–0546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **BRF SÖRGÅRDEN, BERGSHAMMAR** för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNR 2023:1) och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar.* Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att det ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2). Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **BRF SÖRGÅRDEN** för år 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revision enligt god redovisningssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

rklhFsTS0Ze-S1pKjaHRWx

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisonen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Datum för mitt slutliga fastställande av denna revisionsberättelse kommer att framgå via min kommande digitala signering.

Göran Johnsson
Förtroendevald revisor
GJ Ekonomi & Administration

rklhFsTS0Ze-S1pKjaHRWx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.05.2026 07:09

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 04.05.2026 09:32

DOCUMENT ID:
S1pKjaHRWx

ENVELOPE ID:
rklhFsTS0Ze-S1pKjaHRWx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
e659c6df773bcf878d3bd13acf10c6e44325e698616f875
7e8c9bb5f57431758b79ae7c99430784ffdb040a294a71
d923b72138467330c95af5cf183d21cca9b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN JOHNSSON	Signed	13.05.2026 07:09	eID	Swedish BankID
boysroad19@yahoo.se	Authenticated	13.05.2026 07:08	Low	IP: 172.225.208.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed