



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Illern 10	2007	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 617 kvm. Byggnadernas totalyta är 618 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars Celanders	Ordförande
Carl Jacob Paul Carlback	Styrelseledamot
Jakob Johansson	Styrelseledamot
Simon Olsson	Styrelseledamot
Simon Hultman	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firma tecknas av två av styrelsen i förening.

### Revisorer

Fiola Rexhepi    Revisor    BoRevision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Elstambyte - Bytt i 8 av 15 lägenheter  
Omputsning av fasad - Träfasad och grund målad  
Omläggning av tak - Takpapp bytt dåliga takpannor byttes  
Rörstambyte - Bytt i 8 av 15 lägenheter
- 2007-2008** ● Tvättstuga renoverad - Nykaklat och ny tvättmaskin
- 2009** ● Rörstambyte - Bytt i resterande 7 lgh  
Elstambyte - Bytt i resterande lgh + källare  
Bytt fönster - Hela huset (energiglas)  
Dränering baksida  
Byte värmesystem - Ersatt oljepanna med fjärrvärme
- 2010** ● Ny tvättmaskin - Installerad i november
- 2011** ● Byte av låscylindrar - Ny uppsättning låscylindrar för färre nycklar och bättre säkerhet  
Sopskåp - Låsbara sopskåp med källsortering  
Byte av trappautomater - Inkluderar rörelsevakter utanför
- 2014** ● Byte ytterdörrar och dörrfoder. - Görs i samband med dränering, även ny asfaltering.  
Dränering av entrésida och kortsida  
Cykelställ - Nytt cykelställ mot gatan, görs i samband med asfaltering.  
Ny belysning källaren  
OVK - Godkända
- 2017** ● Måla fasad och byta viss panel
- 2019** ● Spaljéer i trädgård - Inklusivt plantering bärbuskar  
Ny torktumlare - Gamla havererade
- 2020** ● Byte kranar/ventiler värme - Läckande gamla byts ut  
P-platser m laddstolpar - Nyanläggning
- 2022** ● Ombyggnad stora förrådet - Stora förrådet byggs om till två små förråd samt gym.

### Planerade underhåll

- 2030** ● Fasadmålning och omläggning av tak.

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning. SBC

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Under 2023 genomfördes inga väsentliga investeringar eller underhåll. Däremot upprättades en långsiktig underhållsplan. Med den planen som underlag, tillsammans med aktuellt ränteläge, beslutades att höja månadsavgiften med 20% från årsskiftet 23/24.

Under året beslutades också att säga upp avtalet om ekonomisk administration med SBC. Det uppfattades som för dyrt. Styrelsen tar över det arbetet självt, tiden och kompetensen finns. På grund av att avtalet löper årsvis med en uppsägningstid på 6 månader upphör det först vid årsskiftet 24/25. Detta beräknas ge en sänkning av årliga kostnaden från runt 40 kkr/år till 4-5 kkr/år.

#### **Övriga uppgifter**

Ett lugnt år utan större förändringar eller investeringar. Fokus låg på ränteläget och ekonomin.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	529 990	528 438	535 404	531 324
Resultat efter fin. poster	-248 555	-111 807	-13 095	-85 486
Soliditet (%)	48	49	49	49
Yttre fond	160 562	128 351	96 140	65 438
Taxeringsvärde	10 737 000	10 737 000	10 234 000	10 234 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 166	9 205	9 259	9 313
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 151	9 205	9 259	9 313
Sparande per kvm totalyta, kr	-163	58	229	83
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	144	162	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	57	53	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	221	230	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,16	-	-	-

**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).

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -100 847 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Orsaken till förlusten är den snabbt höjda räntan. Föreningen hade en stor kassa så kunde avvakta ränteutvecklingen en viss tid vilket då innebär en förlust under 2023. Med början 2024-01-01 har föreningen höjt avgiften med 20%. Föreningen har också upprättat en långsiktig underhållsplan. Höjningen av avgiften är dimensionerad för att klara en långsiktig räntenivå på 4% samt framtida underhåll. Föreningen kommer också att väsentligen sänka sina ekonomiska och administrativa förvaltningskostnader genom att styrelsen tar över det arbetet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 721 974	-	-	6 721 974
Fond, yttre underhåll	128 351	-	32 211	160 562
Balanserat resultat	-1 196 316	-111 807	-32 211	-1 340 334
Årets resultat	-111 807	111 807	-248 555	-248 555
<b>Eget kapital</b>	<b>5 542 202</b>	<b>0</b>	<b>-248 555</b>	<b>5 293 647</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 308 123
Årets resultat	-248 555
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 211
<b>Totalt</b>	<b>-1 588 889</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 588 889</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	529 990	528 438
Övriga rörelseintäkter	3	1 668	990
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>531 658</b>	<b>529 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-299 608	-292 027
Övriga externa kostnader	8	-61 197	-91 335
Personalkostnader	9	-5 036	-2 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 708	-147 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-513 549</b>	<b>-533 861</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>18 109</b>	<b>-4 433</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 793	1 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-271 457	-108 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 664</b>	<b>-107 373</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-248 555</b>	<b>-111 807</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-248 555</b>	<b>-111 807</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	10 623 153	10 756 629
Markanläggningar	12	142 811	149 483
Maskiner och inventarier	13	6 930	14 490
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 772 894</b>	<b>10 920 602</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 772 894</b>	<b>10 920 602</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 747	2 391
Övriga fordringar	14	321 476	447 612
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>333 223</b>	<b>450 003</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-0	278
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>-0</b>	<b>278</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>333 223</b>	<b>450 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 106 117</b>	<b>11 370 883</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 721 974	6 721 974
Fond för yttre underhåll		160 562	128 351
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 882 536</b>	<b>6 850 325</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 340 334	-1 196 316
Årets resultat		-248 555	-111 807
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 588 889</b>	<b>-1 308 123</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 293 647</b>	<b>5 542 202</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 655 532	5 688 868
Leverantörsskulder		47 492	42 809
Skatteskulder		49 120	47 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	60 326	49 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 812 470</b>	<b>5 828 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 106 117</b>	<b>11 370 883</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>18 109</b>	<b>-4 433</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	147 708	147 502
	<b>165 817</b>	<b>143 069</b>
Erhållen ränta	4 793	1 561
Erlagd ränta	-270 814	-107 639
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-100 204</b>	<b>36 991</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 107	336
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 482	-818
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-93 829</b>	<b>36 509</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-33 336	-33 336
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-33 336</b>	<b>-33 336</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-127 165</b>	<b>3 173</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>424 680</b>	<b>421 508</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>297 515</b>	<b>424 680</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sörgården 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### 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	1,06 - 5 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	506 592	506 526
Hysesintäkter lokaler	0	4 631
Hysesintäkter garage	7 200	7 200
Hysesintäkter p-plats	10 800	6 400
Hysesintäkter förråd	4 800	1 200
Elintäkter laddstolpe	600	0
Pantsättningsavgift	0	2 415
Öres- och kronutjämning	-2	66
<b>Summa</b>	<b>529 990</b>	<b>528 438</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	1 668	0
Övriga intäkter	0	990
<b>Summa</b>	<b>1 668</b>	<b>990</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 500
Gårdkostnader	9 722	2 468
Gemensamma utrymmen	17 998	17 596
Serviceavtal	0	338
Fordon	0	1 986
Förbrukningsmaterial	2 986	32 115
<b>Summa</b>	<b>30 706</b>	<b>62 003</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	4 540	4 525
VVS	0	1 150
<b>Summa</b>	<b>4 540</b>	<b>5 675</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	13 890	12 620
Uppvärmning	94 700	88 748
Vatten	42 334	34 979
Sophämtning/renhållning	21 288	24 081
<b>Summa</b>	<b>172 212</b>	<b>160 428</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 589	32 686
Bredband	29 476	7 200
Fastighetsskatt	25 085	24 035
<b>Summa</b>	<b>92 150</b>	<b>63 921</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	21 938
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	7 500
Fritids och trivselkostnader	0	96
Föreningskostnader	0	5 494
Förvaltningsarvode enl avtal	38 122	37 051
Administration	2 295	9 351
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
<b>Summa</b>	<b>61 197</b>	<b>91 335</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 996	2 997
Arbetsgivaravgifter	1 040	0
<b>Summa</b>	<b>5 036</b>	<b>2 997</b>

Föreningen har inte haft någon anställd.

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	270 935	108 934
Kostnadsränta skatter och avgifter	522	0
<b>Summa</b>	<b>271 457</b>	<b>108 934</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 286 825	12 286 825
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 286 825</b>	<b>12 286 825</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 530 196	-1 396 922
Årets avskrivning	-133 476	-133 274
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 663 672</b>	<b>-1 530 196</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 623 153</b>	<b>10 756 629</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 733 950</i>	<i>3 733 950</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 097 000	6 097 000
Taxeringsvärde mark	4 640 000	4 640 000
<b>Summa</b>	<b>10 737 000</b>	<b>10 737 000</b>

<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	166 710	166 710
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>166 710</b>	<b>166 710</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-17 227	-10 558
Årets avskrivning	-6 672	-6 668
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 899</b>	<b>-17 227</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>142 811</b>	<b>149 483</b>



<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	68 157	68 157
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 157</b>	<b>68 157</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-53 667	-46 107
Avskrivningar	-7 560	-7 560
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-61 227</b>	<b>-53 667</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 930</b>	<b>14 490</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	23 961	23 210
Klientmedel	0	76 794
Transaktionskonto	60 477	0
Borgo räntekonto	237 038	347 608
<b>Summa</b>	<b>321 476</b>	<b>447 612</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2024-03-28	5,25 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-03-28	5,25 %	1 655 532	1 688 868
Swedbank	2024-03-28	5,25 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-03-28	5,25 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>5 655 532</b>	<b>5 688 868</b>
Varav kortfristig del			5 655 532	5 688 868

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 488 852 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 475	1 832
Uppl kostnad arvoden	3 996	3 996
Förutbet hyror/avgifter	53 855	44 016
<b>Summa</b>	<b>60 326</b>	<b>49 844</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 950 000	5 950 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Möndal

---

Carl Jacob Paul Carlback  
Styrelseledamot

---

Jakob Johansson  
Styrelseledamot

---

Lars Celanders  
Ordförande

---

Simon Olsson  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision AB  
Fiola Rexhepi  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 11:11

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 14.05.2024 10:19

DOCUMENT ID:  
BJ6d0cxQA

ENVELOPE ID:  
Hy3d09x7R-BJ6d0cxQA

DOCUMENT NAME:  
Brf Sörgården 10, 769616-7787 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Celander lars@raserbaden.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:48 16.05.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/19) IP: 78.66.160.103
2. Carl Jacob Paul Carlback jacobpal21@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:46 16.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/15) IP: 94.191.152.217
3. JAKOB JOHANSSON jakob.se.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 13:31 18.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/25) IP: 90.225.14.17
4. SIMON OLSSON simon.ohlsson95@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 17:13 21.05.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/18) IP: 90.224.148.14
5. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	22.05.2024 11:11 22.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 52.166.4.227

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 10, org.nr. 769616-7787

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården 10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 misstag, 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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sörgården 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 överträdelse 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras för att styrelsen ska kunna fullfölja sin vårdplikt och fastställa att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 11:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 10:19

DOCUMENT ID:

rJWT\_Rcx7A

ENVELOPE ID:

SJgnd0cxQR-rJWT\_Rcx7A

DOCUMENT NAME:

Brf Sörgården 10 Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	22.05.2024 11:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	22.05.2024 11:01	Low	IP: 52.166.4.227

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