

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum

763500-1071

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-8
Noter	9-14
Revisionsberättelse	15-16

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastigheter har beteckningen Lerum Trop 2:117, Lerum Torp 5:1 och Lerum Trop 2:154. Det finns i fastigheterna sammanlagt 47 lägenheter, 4 st lokaler och 10 garageplatser, samt 5 st P-platser.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Fastigheternas areal är 3 050 kvm, upplåten lägehetsyta 2 634 kvm, lokaler 296 kvm samt garage 120 kvm.

På fastigheten finns 4 bostadshus med adresserna Lagman Eskils väg 1 - 7.

Föreningens 47 st. bostäder fördelar sig enligt följande:	9 st	1 rok
	26 st	2 rok
	11 st	3 rok
	1 st	5 rok

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om att genomföra en städdag som arrangerades den 23 april där 112 glada själar ställde upp. Det blev väldigt fint ute på föreningens områden och vi tackar för engagemang.

Vi har under sommaren anlagt en stor ny uteplats mellan hus 1 och 3. Uteplatsen har nya möbler och där ser vi fram emot att spendera härliga sommarkvällar med nära och kära. Tvättlinorna mellan husen är borttagna och vi ser över möjlighet att sätta upp en torkvinda istället.

Efter radonmätningen föregående år så konstaterades att 6 lägenheter ej var under gränsvärdena. Det har genomförts nya mätningar i vinter där vi fått besked i början av 2024 att samtliga värden var under gränsvärdena.

Lokalen i hus 7 har färdigställts med nya ytskick, uppfräschning av toalett och nytt pentry. Den är klar att hyras ut och vi söker efter lämplig hyresgäst.

Den yttre garagegaveln är i väldigt dåligt skick och har inte kunnat åtgärdas under 2023 på grund av mycket regn. Vi har som målsättning att den skall målas om under våren 2024. *ju*

I mars gick vårt elavtal ut där vi beslutade att välja rörligt elpris fortsatt via Lerum Enregi.

Elarbete har genomförts i samtliga genomsamma utrymmen vilket färdigställdes i augusti.

Hemsidan är under omarbetning vilket påbörjades under 2023 och vi ser fram emot en ny och uppdaterad hemsida under 2024.

Vi följer den underhållsplan som upprättades under 2022, vilken uppdateras löpande för att hålla koll på kommande utgifter och åtgärder som behövs. HSB var på besök i november för genomgång av underhållsplanen där vi gjort prioriteringar inför de kommande fem åren.

Vi ser ett behov av att upprätta en grupp som kan arbeta med en flerårsbudget och se över kommande underhåll som sträcker sig 5 - 10 år framåt. För att minska på utgifterna ser vi gärna att vi i föreningen upprättar en sådan på egen hand. Ta gärna kontakt med styreslen vid intresse att delta i gruppen.

Medlemsinformation

Det är viktigt att få medlemmarna medvetna om vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Att vi äger och har ansvar för allt tillsammans. Att alla hjälps åt efter egen förmåga vid städdagar och att skapa ett socialt umgänge i vår föreningslokal och sommartid vid vår grillplats. Det är viktigt att få alla att trivas.

Vi har en föreningslokal som används till privata fester, samt till övernattning för långväga gäster. Det finns en stor TV i lokalen. Här kan man tillsammans titta på underhållning när det är stora evenemang på någon av TV-kanalerna.

Sommartid finns trädgårdsmöbler i trädgården. Det finns en stor grillplats där man kan samlas till grillkvällar. Under året har kaffeverksamhet bedrivits och en trädgårdsgrupp har odlat grönsaker och sommarblommor i pallkragar bakom vår garagelänga. Föreningen strävar efter att sköta fastigheterna förstklassigt, så att våra medlemmar kan bo bra till lägsta månadskostnad. Ventilationen är fortfarande ett av föreningens större projekt som styreslen arbetar kontinuerligt med.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2023-05-30.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55 (55) st medlemmar. Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Maria Ling	Ordförande
Johanna Dunlap	vice ordförande, ledamot (avgått under året pga avflyttning)
Carina Andersson	ledamot
Eva Gustafsson	sekreterare & vicevärd
Birgitta Bergendahl	ledamot
Anders Carlsson	ledamot
Tobias Ander	ledamot
Bo Falkholt	utsedd av HSB 

I tur att avgå kommande ordinarie föreningsstämma är: Anders Carlsson, Maria Ling, Carina Andersson, samt Johanna Dunlop (som redan avgått pga avflyttning).

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styreslemöten.

Firmateckning har varit förutom styreslen, två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Thomas Lindberg med Sven Torstensson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB;s fullmäktige

Föreningsn representant i HSB;s fullmäktige har varit Maria Ling, ordinarie, med övriga styreslemedlemmar som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Björn Dunlap, sammankallande (avgått i förtid pga avflyttning) samt Marcus Mattsson.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 5 % från och med 2023-01-01, samt ytterligare 5 % från 2024-01-01, enligt fastställd budgetplan.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 483	2 372	2 315	2 244	2 186
Resultat efter finansiella poster	106	264	13	631	648
Soliditet (%)	57,6	57,6	52,3	54,8	51,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	892	852	831	805	781
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 222	1 287	1 316	1 345	1 374
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 414	1 447	1 479	1 512	1 545
Sparande per kvm (kr/kvm)	209	197	15	223	229
Räntekänslighet (%)	1,6	1,7	1,8	1,9	2,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	269	254	237	220	221
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,6	94,6	94,6	94,5	94,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. 

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 875	6 009 000	301 443	-956 256	263 671	5 695 733
Disposition av föregående års resultat:				263 671	-263 671	0
Avsättning underhållsfond			300 000	-300 000		0
Årets resultat					106 019	106 019
Belopp vid årets utgång	77 875	6 009 000	601 443	-992 585	106 019	5 801 752

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-992 585
årets vinst	106 019
	-886 566

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	300 000 -1 186 566 -886 566
--	--

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. 

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 483 368	2 372 403
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 483 368	2 372 403
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 987 624	-1 846 766
Personalkostnader	5, 6	-182 476	-156 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-30 770	-30 770
Summa rörelsekostnader		-2 200 870	-2 033 839
Rörelseresultat		282 498	338 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	512	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-176 991	-74 893
Summa finansiella poster		-176 479	-74 893
Resultat efter finansiella poster		106 019	263 671
Resultat före skatt		106 019	263 671
Årets resultat		106 019	263 671

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 16	6 418 000	6 418 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Förbättringsutgifter på fastigheten		755 845	786 615
Summa materiella anläggningstillgångar		7 173 845	7 204 615
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 174 345	7 205 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	35 421	34 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	91 112	68 766
Summa kortfristiga fordringar		126 533	103 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 771 695	2 587 612
Summa kassa och bank		2 771 695	2 587 612
Summa omsättningstillgångar		2 898 228	2 690 877
SUMMA TILLGÅNGAR		10 072 573	9 895 992 

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	77 875	77 875
Uppskrivningsfond	6 009 000	6 009 000
Fond för yttre underhåll	601 443	301 443
Summa bundet eget kapital	6 688 318	6 388 318

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-992 585	-956 256
Årets resultat	106 019	263 671
Summa fritt eget kapital	-886 566	-692 585
Summa eget kapital	5 801 752	5 695 733

Långfristiga skulder

14

Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	3 640 000	3 726 000
Summa långfristiga skulder		3 640 000	3 726 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		86 000	86 000
Förskott från kunder		225 063	199 191
Leverantörsskulder		162 389	33 113
Skatteskulder		5 087	6 758
Övriga skulder	17	13 177	13 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	139 105	136 020
Summa kortfristiga skulder		630 821	474 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 072 573

9 895 992 ₧

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	106 019	263 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30 770	30 770
Betald skatt	-2 593	61

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

134 196 294 502

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-22 346	-2 648
Förändring av leverantörsskulder	129 276	-679 557
Förändring av kortfristiga skulder	28 956	13 988

Kassaflöde från den löpande verksamheten 270 082 -373 715

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-86 000	-86 000
--------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -86 000 -86 000

Årets kassaflöde 184 082 -459 715

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 2 587 612 3 047 328

Likvida medel vid årets slut 2 771 694 2 587 613 *h*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1 samt BFNAR 2016:10) om årsredovisning i bostadsrättsförening.

Redovisningsprinciper för enskilda blasposter, Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. ursprungliga byggnader har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år, vilken löpte ut 2013. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 229 409	2 123 993
Hyror lokaler	70 880	75 008
Hyror garage och parkeringsplatser	60 417	46 530
TV / Bredband samt övrigt	122 665	126 873
	2 483 371	2 372 404

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten & avlopp samt sopor.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	228 996	277 768
El	69 717	55 608
Fjärrvärme	531 887	550 266
Vatten och avlopp	162 433	145 393
Fastighetsskatt / avgift	84 243	80 953
Sophämtning	76 343	86 317
Snöröjning	39 415	24 708
Förvaltningsarvoden	62 708	67 884
Fastighetsförsäkring	43 604	40 981
Övriga driftskostnader	206 821	228 383
	1 506 167	1 558 261

Not 4 Planerat underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Rep och underhåll av fastighet	481 457	288 505
	481 457	288 505

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelse och sammanträdesarvoden	97 690	86 578
Förtroendemannaarvode	43 200	36 000
Sociala kostnader	41 586	33 725
	182 476	156 303

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader och ombyggnader	30 770	30 770
	30 770	30 770

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader korta skulder	156	209
Räntekostnader långfristiga skulder	176 829	74 684
Ränta skattekontot	6	0
	176 991	74 893

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Ingående avskrivningar	-2 540 385	-2 509 615
Årets avskrivningar	-30 770	-30 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 571 155	-2 540 385
Ingående uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående redovisat värde	7 173 845	7 204 615
Taxeringsvärden byggnader	20 764 000	20 764 000
Taxeringsvärden mark	8 192 000	8 192 000
	28 956 000	28 956 000
Bokfört värde byggnader	755 845	786 615
Bokfört värde mark	6 418 000	6 418 000
	7 173 845	7 204 615

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 654	113 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 654	113 654
Ingående avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
1 Andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 421	34 499
	35 421	34 499

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet kostnader	91 112	68 766
	91 112	68 766

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	344 000	344 000
Varav kort del	86 000	86 000
	430 000	430 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	5,096	Rörligt	3 726 000	3 812 000
			3 726 000	3 812 000
Kortfristig del av långfristig skuld			86 000	86 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 741 305	4 741 305
Skriftliga pantbrev	25 000	25 000
	4 766 305	4 766 305

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	1 080	1 080
Lagstadgade sociala avg och sä	1 131	1 131
Medlemmarnas reparationsfond/I	10 966	10 966
	13 177	13 177

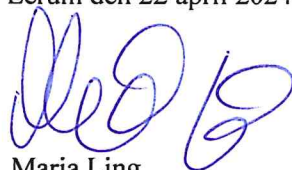
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	543	336
Övriga upplupna kostnader	138 561	135 684
	139 104	136 020

Not 20 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter skatttekontot	512	0
	512	0

Lerum den 22 april 2024



Maria Ling
Ordförande



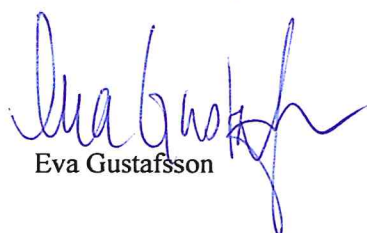
Carina Andersson



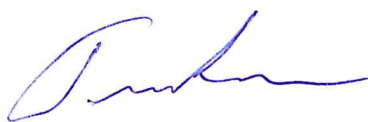
Birgitta Bergendahl



Bo Falkholt



Eva Gustafsson



Tobias Ander



Anders Carlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024



Thomas Lindberg
Revisor



Fiola Rexhepi 2024-05-08
Revisor
Borevision, av HSB Riksförbund utsedd

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Lerum, org.nr. 763500-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lerum den 8 / 5 2024



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thomas Lindberg
Av föreningen vald revisor