



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sörgårdshus i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sörgårdshus i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 752000-0675 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Noshörningen 14	1954-01-01	1955
Noshörningen 8	1955-01-01	1955
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohus län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
11	förråd	90
13	garageplatser	0
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 851
29	p-platser	0
Totalt 147 objekt		4 941

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 63 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Felix Eriksson	Ordförande	2020-07-14	
Svante Sundberg	Ledamot	2023-06-01	
Iris Pylsy	Ledamot	2023-06-01	
Karolina Östlund	Ledamot	2024-12-04	
Albin Forell	Ledamot	2020-07-14	2024-11-19
Oscar Wallin	Ledamot	2024-12-04	
Gustaf Holmgren	Ledamot	2023-06-28	
Karl Svantesson	Ledamot	2024-12-04	
Nina Kollind	Suppleant	2020-07-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Felix Eriksson, Oscar Wallin, Gustaf Holmgren och Nina Kollind.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Svante Sundberg, Iris Pylsy, Albin Forell och Felix Eriksson.

Revisorer har varit: Ivone Fernandes de Oliveira Pazikas med Thomas Pompe som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Charlotte Lundgren och Jakob Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Större åtgärder som föreningen har genomfört under de senaste 5–10 åren:

- renoverat tvättstuga hus 63
- akut renoverat avloppsstam i hus 69
- installerat elbilsladdstolpar
- målat om väggar, innertak och ytterdörrar i trappuppgångarna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Renovera tvättstugor i hus 67 och 69

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 141 och under året har det tillkommit 17 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 138 varav en är HSB Mölndal.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	370	338	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 123	4 391	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 123	4 391	4 576	4 659	4 844
Räntekänslighet, %	5	5	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	211	157	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	839	799	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	900	862	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 362	4 121	3 915	3 912	3 913
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 078	824	171	538	826
Soliditet, %	29	27	24	24	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning finn i Not 1. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 362 303	4 120 747
Övriga rörelseintäkter		5 519	62 262
Summa Rörelseintäkter		4 367 822	4 183 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 855 329	-1 784 525
Övriga externa kostnader		-97 383	-122 514
Personalkostnader	Not 4	-204 041	-231 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-717 048	-722 897
Summa Rörelsekostnader		-2 873 801	-2 861 782
Rörelseresultat		1 494 021	1 321 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 248	25 349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 107	-522 615
Summa Finansiella poster		-415 859	-497 266
Resultat efter finansiella poster		1 078 163	823 961
Resultat före skatt		1 078 163	823 961
Årets resultat		1 078 163	823 961

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	26 358 752	27 075 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		26 358 752	27 075 800
Summa Anläggningstillgångar		26 358 752	27 075 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 208	4 493
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 175 977	1 796 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	148 064	1 250
Summa Kortfristiga fordringar		1 325 248	1 801 806

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		2 543 514	0
Summa Kassa och bank		2 543 514	0
Summa Omsättningstillgångar		3 868 762	3 301 806

Summa Tillgångar		30 227 514	30 377 606
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	835 380	835 380
Fond för yttre underhåll	6 385 427	5 535 427
Summa Bundet eget kapital	7 220 807	6 370 807

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	925 164	951 197
Årets resultat	1 078 163	823 967
Summa Fritt eget kapital	2 003 327	1 775 164

Summa Eget kapital	9 224 134	8 145 971
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 000 000	13 300 000
Summa Långfristiga skulder		8 000 000	13 300 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		208 234	0
Skatteskulder		13 115	17 366
Övriga kortfristiga skulder		146 891	73 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	635 141	841 224
Summa Kortfristiga skulder		13 003 381	8 931 635

Summa Skulder		21 003 381	22 231 635
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		30 227 514	30 377 606
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 494 021	1 321 227
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	717 048	722 897
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	717 048	722 897
Erhållen ränta	56 362	25 349
Erlagd ränta	-425 534	-522 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 841 897	1 546 858
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-123 849	86 825
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	17 172	-298 959
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-106 677	-212 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 735 220	1 334 724
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 300 000	-900 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	-900 000
Årets kassaflöde	435 220	434 724
Likvida medel vid årets början	3 227 954	2 793 230
Likvida medel vid årets slut	3 663 175	3 227 954

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 069 812	3 876 108
	Hyror lokaler	26 441	22 890
	Hyror garage och parkeringsplatser	235 704	221 749
	Övriga primära intäkter	30 346	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 362 303	4 120 747
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 362 303	4 120 747
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-195 781	-187 884
	Snö och halk-bekämpning	-37 842	-24 638
	Reparationer	-87 958	-25 766
	Planerat underhåll	0	-94 200
	El	-63 742	-176 826
	Uppvärmning	-571 507	-409 517
	Vatten	-183 308	-173 196
	Sophämtning	-130 636	-134 425
	Fastighetsförsäkring	-86 986	-71 065
	Kabel-TV och bredband	-176 467	-176 378
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-153 467	-147 616
	Förvaltningsavtalskostnader	-167 636	-163 012
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 855 329	-1 784 525

Not 4	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-109 889	-118 125
	Revisionsarvode	-8 600	-7 875
	Övriga arvoden	-36 960	-39 880
	Sociala avgifter	-39 741	-34 660
	Övriga personalkostnader	-8 851	-31 307
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-204 041	-231 847
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-500 000	-500 000
	Avskrivning på markanläggning	-217 048	-217 048
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-5 849
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-717 048	-722 897
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 078 700	39 078 700
	Ingående anskaffningsvärde mark	237 100	237 100
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 426 195	5 426 195
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	44 741 995	44 741 995
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 666 195	-16 949 147
	Årets avskrivningar	-717 048	-717 048
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 383 243	-17 666 195
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 358 752	27 075 800
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	97 000 000	97 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 077 000	39 077 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 077 000	39 077 000

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	355 664	355 664
----------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	355 664	355 664
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-355 664	-349 821
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	0	-5 843
---------------------	---	--------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-355 664	-355 664
---	-----------------	-----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
---------------------------------	----------	----------

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 119 661	1 727 954
---------------------	-----------	-----------

Skattekonto	56 316	68 109
-------------	--------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 175 977	1 796 063
--------------------------------	------------------	------------------

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	94 804	0
------------------------	--------	---

Upplupna ränteutgifter	7 887	1 250
------------------------	-------	-------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 373	0
---	--------	---

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	148 064	1 250
---	----------------	--------------

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

SBAB	1,06%	2025-07-17	5 300 000	0
------	-------	------------	-----------	---

SBAB	3,83%	2025-05-12	2 500 000	0
------	-------	------------	-----------	---

SBAB	1,16%	2026-08-10	8 000 000	0
------	-------	------------	-----------	---

SBAB	3,72%	2025-02-21	1 700 000	400 000
------	-------	------------	-----------	---------

SBAB	3,98%	2025-04-28	2 500 000	0
------	-------	------------	-----------	---

20 000 000	400 000
-------------------	----------------

Långfristig del	8 000 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	12 000 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	12 000 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,04%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	350 180	340 599
	Upplupna räntekostnader	54 573	55 795
	Övriga upplupna kostnader	230 388	444 831
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	635 141	841 225

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal, org.nr. 752000-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal för räkenskapsåret 2024 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 revisorssed 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 provar 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ivone Fernandes de Oliveira Pazikas
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Sörgårdshus i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FELIX ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 17:40:03



SVANTE SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 14:16:36



IRIS PYLSY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 21:30:00



GUSTAF HOLMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 11:40:48



OSCAR WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:17:07



KARL SVANTESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 11:35:31



KAROLINA ÖSTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 19:54:20



**IVONE FERNANDES DE OLIVEIRA
PAZIKAS**

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:39:14



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:06:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Sörgårdshus i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IVONE FERNANDES DE OLIVEIRA

PAZIKAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:42:13



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:06:57



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.