

2024 ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Enköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 107 Sörgården i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0413 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Ilian 4:2	1946-03-19	1946
Sankt Ilian 4:3	1992-10-14	2012

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
9	lokaler (hyresrätt)	131
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 939
53	p-platser	0
15	garageplatser	180
Totalt 146 objekt		4 250

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 24 st 2 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gunnar Hallemark	Ordförande
Camilla Haake	Ledamot
Bo Käck	Ledamot
Annicka Nordholm	Ledamot
Isa Nyberg	HSB-Ledamot
Mattias Rasmussen	Ledamot
Johan Svensson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Annicka Nordholm, Mattias Rasmussen samt Johan Svensson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Hallemark, Bo Käck, Annicka Nordholm, Camilla Haake, Mattias Rasmussen och Johan Svensson.

Revisorer har varit: Thomas Nordholm med Clarence Arnstedt som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Irené Ståhlsten sammankallande och Thina Skeppstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 741 354 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 237 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 67 295 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll i form av köksstambyten.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-23.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 93 341 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 897 310 kr.

Avgiftshöjning 2024-01-01: 8%

Avgiftshöjning 2025-01-01: 6%

Då vi blivit aviserade om höjd vattenavgift på 29%, elavgifter 5% samt övriga kostnader en ökning på ca 4 % höjs årsavgiften med 6 % fr.om 1 januari -25.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys.

Reparationer och planerat underhåll.

- Slamsugning av brunnar.
- Gjort en Energianalys av fastigheterna där vi fick ett positivt svar om att vi ligger bra till i vårt arbete mot mer miljövänliga bostäder.
- Nytt träd har planterats då det förra vissnade ner.
- Ny torkrumsavfuktare har installerats
- Installerat 12 laddplatser för elbilar (ca 234 000 kr), där vi från Naturvårdsverket blivit beviljade elstöd men pga långa handläggningstider väntas ersättningen (ca 93 000 kr) komma in i mars/april -25.
- Gjort en uppfräschning av pergolan, såsom tvätt och målning etc.
- Stamspolning i samtliga lägenheter á ca 56 000 kr
- **Under 2025** : kommer Telia installera öppet fiber i våra bostäder. Kostnad för detta 0 kr och bostadsrättshavaren kommer själv kunna välja vilken leverantör man vill ansluta sig till.
- Planeras att byta ut köket i föreningslokalen. Beräknad kostnad 40 000 kr + arbete för elektriker och rörmokare.
- Radonmätning ca 20 000 kr
- Filmning av stammar och avloppsledningar i källare ca 24 000 kr.

Uppgift om byggnadsår samt större om-och tillbyggnader.

1995 Stamrenovering

2010 Säkerhetsdörrar installerades

2015 3-glas fönster monterades

2017 Ny undercentral installerades

2018 Tvättstugan totalrenoverades

2020 IMD el genomfördes

2021 Ledbelysning i samtliga utrymmen

2023 Solceller monterades på taken, som leasas

2024 Installation av 12 laddplatser för el-bilar

Avtal skötsel av fastigheten

HSB Boservice, ekonomisk förvaltning

EFTAB, fastighetsskötsel och städning

HomeSolutions, IMD (gemensam el)

Ena Energi, Fjärrvärme

Ever Energy, solcellspaneler (leasing)

EON, elnätsägare

Jämtkraft, Elleverantör

Scandemopool, elavtal med portföljförvaltning

HSB MälarDalarna, Energitryggavtal

Folksam, fastighetsförsäkring

Pia & Majas trädgårdsskötsel, sköter trädgården

LåsCenter, service av fastighetens samtliga lås.

Tele2 Kabeltv.

Charge Buddy , Laddstolpar

Vicevärd: Styrelseledamöterna

Studie och fritidsledare: Johan Svensson

Verksamheter under året: Tema Husmanskost, Eckerölinjen, Kräftskiva, Pubkväll

Övriga uppgifter

Planerad årsstämma: 2025-04-24

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

På grund av det rådande ekonomiska läget beslöt styrelsen att inte göra några stora investeringar under 2023. Endast lagstadgad OVK besikning. Under 2024 planeras slamsugning av brunnar till en kostnad av 21 375 kr (ink moms) Ekonomiskt stöd för installation av ladd stolpar har beviljats. Beslut om föreningen går vidare eller ej kommer att beslutas under första halvåret 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	154	113	157	95	210
Skuldsättning, kr/kvm	1 876	1 795	1 795	1 860	1 926
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 937	1 795	1 795	1 860	1 926
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	330	285	261	286	0
Årsavgifter, kr/kvm	917	863	789	774	774
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	85	87	89	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 026	910	842	815	792
Nettoomsättning, tkr	3 969	3 756	3 555	3 419	3 279
Resultat efter finansiella poster, tkr	93	-149	-2	-298	310
Soliditet, %	25	25	26	25	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning:** bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	71 815	0	0	71 815
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 644 197	0	97 157	3 741 354
S:a bundet eget kapital, kr	3 716 012	0	97 157	3 813 169
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-744 031	-149 463	-97 157	-990 651
Årets resultat, kr	-149 463	149 463	93 341	93 341
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-893 494	0	-3 816	-897 310
S:a eget kapital, kr	2 822 518	0	93 341	2 915 859

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 000 kr samt ianspråktagande skett med 148 843 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-990 651
Årets resultat, kr	93 341
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-897 310

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-237 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 295
Balanseras i ny räkning, kr	-1 067 015

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 968 897	3 756 279
Övriga rörelseintäkter	Not 3	202 712	112 863
Summa Rörelseintäkter		4 171 609	3 869 142

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 785 534	-2 881 031
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 125	-108 177
Personalkostnader	Not 6	-462 326	-379 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-464 556	-481 555
Summa Rörelsekostnader		-3 861 541	-3 850 597

Rörelseresultat

310 068 18 545

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 950	1 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-218 677	-169 921
Summa Finansiella poster		-216 727	-168 008

Resultat efter finansiella poster

93 341 -149 463

Resultat före skatt

93 341 -149 463

Årets resultat

93 341 -149 463

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	9 370 960	9 785 417
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	343 705	206 196
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 714 665	9 991 613
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 715 165	9 992 113

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	464	5 853
Aktuell skattefordran	Not 14	46 902	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	1 420 495	1 277 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	290 090	73 609
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 757 951	1 357 223
Summa Omsättningstillgångar		1 757 951	1 357 223
Summa Tillgångar		11 473 116	11 349 336

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	71 815	71 815
Fond för yttre underhåll	3 741 354	3 644 197
Summa Bundet eget kapital	3 813 169	3 716 012

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-990 651	-744 031
Årets resultat	93 341	-149 463
Summa Ansamlad förlust	-897 310	-893 494

Summa Eget kapital

2 915 859 2 822 518

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 580 063	5 063 741
Summa Långfristiga skulder		4 580 063	5 063 741

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 049 681	2 566 003
Leverantörsskulder		181 706	184 201
Skatteskulder	Not 18	13 492	11 188
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	230 393	216 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	501 922	485 026
Summa Kortfristiga skulder		3 977 194	3 463 077

Summa Skulder

8 557 257 8 526 818

Summa Eget kapital och skulder

11 473 116 11 349 336

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 068	18 545
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	464 556	481 555
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	464 556	481 555
Erhållen ränta	1 950	1 913
Erlagd ränta	-211 193	-161 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	565 381	340 068
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-171 297	-82 723
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	28 970	47 980
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-142 327	-34 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	423 054	305 325
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-187 608	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-187 608	0
Årets kassaflöde	235 446	305 325
Likvida medel vid årets början	1 175 848	870 523
Likvida medel vid årets slut	1 411 294	1 175 848

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Föreningen**

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Föreningen har inte någon anställd personal.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 313 476 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter*	3 457 488	3 201 480
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	153 400	0
	Hyror lokaler	60 180	58 980
	Hyror garage och parkeringsplatser	253 035	255 660
	Försäljning egenproducerad el	1 331	197 459
	Övriga intäkter*	48 498	46 960
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 973 932	3 760 539
	Hyresbortfall	-5 035	-4 260
	<i>Summa</i>	-5 035	-4 260
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 968 897	3 756 279

*I årsavgiften ingår individuell debitering av el. ** Under övriga intäkter ingår Gästrum, andrahandsuthyrning, överlåtelseavgift samt pantförskrivningsavgift

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	90 113
	Försäkringsersättning	202 712	22 750
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	202 712	112 863

Not 7	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	-414 457	-450 216
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-50 099	-31 339
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-464 556	-481 555
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	778	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 172	1 913
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 950	1 913
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-218 677	-169 921
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-218 677	-169 921
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 757 563	19 757 563
	Ingående anskaffningsvärde mark	91 506	91 506
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 849 069	19 849 069
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 063 652	-9 613 436
	Årets avskrivningar	-414 457	-450 216
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 478 109	-10 063 652
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 370 960	9 785 417
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 427 000	25 427 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 880 000	15 880 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	41 307 000	41 307 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 609 400	13 609 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 609 400	13 609 400

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	313 386	313 386
	12 st. laddstolpar	187 608	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	500 994	313 386
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-107 190	-75 851
	Årets avskrivningar	-50 099	-31 339
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-157 289	-107 190
	<i>Utgående redovisat värde</i>	343 705	206 196
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	464	5 853
	<i>Summa Kundfordringar</i>	464	5 853
Not 14	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Momsfordran	46 902	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	46 902	0
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 411 294	1 175 848
	Övriga fordringar	9 201	101 913
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 420 495	1 277 761
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	61 810	49 119
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 280	24 490
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	290 090	73 609

Not 17 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>
Stadshypotek	1,25%	2025-03-01	483 678	0
Stadshypotek	2,05%	2026-03-01	2 877 153	0
Stadshypotek	4,39%	2026-09-30	1 702 910	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	2 566 003	0
			7 629 744	0
Långfristig del			4 580 063	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 049 681	
Kortfristig del			3 049 681	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,09%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18 Skatteskulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	13 492	11 188
<i>Summa Skatteskulder</i>	13 492	11 188

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	-3 281	0
Källskatt	193 683	167 694
Inre fond	37 153	37 153
Avtalsplacerade inbetalningar	2 839	11 812
<i>Summa Övriga skulder</i>	230 393	216 659

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	329 284	302 882
Upplupna räntekostnader	19 944	12 460
Övriga upplupna kostnader	152 694	169 684
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	501 922	485 026

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.

Enköping, datum enligt digital signering

Gunnar Hallemark
Camilla Haake
Bo Käck
Annicka Nordholm
Isa Nyberg
Mattias Rasmussen
Johan Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Thomas Nordholm
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 107 Sörgården i Enköping, org.nr. 717000-0413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 107 Sörgården i Enköping 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. Revisoremas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 107 Sörgården i Enköping 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.

Enköping

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Nordholm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 107 Sörgården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNNAR HALLEMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 14:03:30



MATTIAS RASMUSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 09:04:20



JOHAN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 13:53:23



BO KÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 11:09:11



CAMILLA HAAKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 13:02:35



ANNICKA NORDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 19:04:34



ISA NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 11:07:16



THOMAS NORDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 16:56:55



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 13:52:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 107 Sörgården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS NORDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 16:59:00



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 13:53:41

