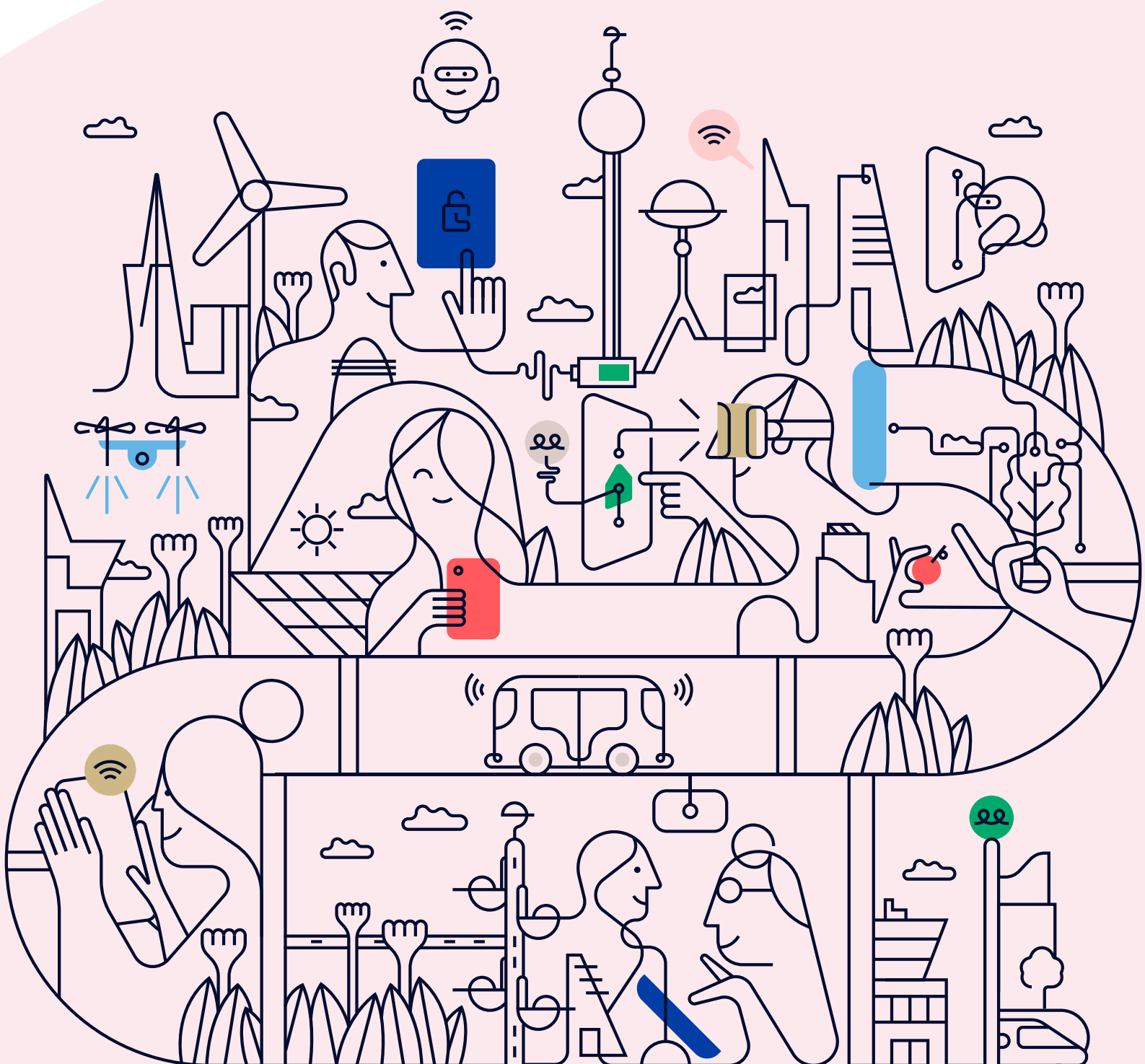




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skårdal 62:2	1966	Ale
Skårdal 62:3	1966	Ale
Skårdal 62:4	1966	Ale
Skårdal 62:5	1966	Ale
Skårdal 63:1	1966	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966-1967 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 150 bostadsrätter om totalt 10 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 11820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marko Katajisto	Ordförande
Magnus Lundström	Ordförande
Anette Härö	Styrelseledamot
Elinor Alelind	Styrelseledamot
Georges Sehdo	Styrelseledamot
Nils Paul Johansson	Styrelseledamot
Emma Fredrika Millgård	Suppleant

Valberedning

Ann-Marie Klages
Zlatka Krak

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Engström Revisor Företagskonsulten

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2024-2025 | ● | Renovering hissar |
| 2023 | ● | Lekplats
Sopnedkast ersatta med miljörum |
| 2022-2023 | ● | Dränering - Återupptaget arbete. Beräknas klart april-23 |
| 2022 | ● | Lagning av betongpelare i samtliga entréer |

Planerade underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2025-2026 | ● | Renovering balkonger |
| 2026 | ● | Om-standardisera parkeringsplatser
Laddplatser Elbil |

Avtal med leverantörer

Serviceavtal Hissar Vinga Hiss

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Surte-Bohus Vägförening, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar bRF Sörgården har 75 andelar i Surte-Bohus Vägförening.

Övrig verksamhetsinformation

Hissarna renoverades. Detta arbete avslutas 2025.

Vi bytte bank på våra lån till SBAB. Detta arbete fortgår efterhand som lånen förfaller.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 8% och 2024-09-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 197 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 201 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 612 913	8 778 123	8 186 052	8 140 539
Resultat efter fin. poster	-5 080 431	-3 465 589	-1 646 561	792 808
Soliditet (%)	0	2	8	11
Yttre fond	3 187 198	3 606 479	2 137 812	1 662 770
Taxeringsvärde	117 974 000	117 974 000	117 974 000	110 785 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	687	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	90,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 193	4 695	4 401	4 434
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 193	4 695	4 401	4 434
Sparande per kvm totalyta, kr	-256	-135	-25	227
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	45	72	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	113	116	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	63	68	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	222	256	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	4,18	-	-
Räntekänslighet (%)	6,86	6,83	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -3 024 127 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Månads avgiften har höjts under 2024 och kommer att höjas under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	1 692 570	-	-	1 692 570
Fond, yttre underhåll	3 606 479	-1 887 948	1 468 667	3 187 198
Balanserat resultat	-725 488	-1 577 641	-1 468 667	-3 771 796
Årets resultat	-3 465 589	3 465 589	-5 080 431	-5 080 431
Eget kapital	1 107 972	0	-5 080 431	-3 972 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 303 129
Årets resultat	-5 080 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 468 667
Totalt	-8 852 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	501 644
Balanseras i ny räkning	-8 350 583

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 612 913	8 778 123
Övriga rörelseintäkter	3	51 898	160 724
Summa rörelseintäkter		9 664 811	8 938 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 202 012	-7 046 500
Övriga externa kostnader	9	-1 268 928	-1 336 701
Personalkostnader	10	-259 742	-270 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 554 660	-1 487 737
Summa rörelsekostnader		-12 285 342	-10 141 499
RÖRELSERESULTAT		-2 620 531	-1 202 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 748	16 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 480 648	-2 279 622
Summa finansiella poster		-2 459 900	-2 262 937
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 080 431	-3 465 589
ÅRETS RESULTAT		-5 080 431	-3 465 589

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	48 405 134	49 661 655
Markanläggningar	13	5 043 120	5 316 960
Maskiner och inventarier	14	78 359	102 659
Summa materiella anläggningstillgångar		53 526 614	55 081 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 526 614	55 081 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-7 101	41 323
Övriga fordringar	15	4 346 926	2 969 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	380 115	144 942
Summa kortfristiga fordringar		4 719 940	3 155 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 755 759	1 443
Summa kassa och bank		1 755 759	1 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 475 698	3 157 255
SUMMA TILLGÅNGAR		60 002 312	58 238 529

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 692 570	1 692 570
Fond för yttre underhåll		3 187 198	3 606 479
Summa bundet eget kapital		4 879 768	5 299 049
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 771 796	-725 488
Årets resultat		-5 080 431	-3 465 589
Summa ansamlad förlust		-8 852 227	-4 191 077
SUMMA EGET KAPITAL		-3 972 459	1 107 972
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	33 191 337	9 728 563
Summa långfristiga skulder		33 191 337	9 728 563
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	28 195 180	45 768 228
Leverantörsskulder		1 190 968	200 235
Skatteskulder		17 169	11 019
Övriga kortfristiga skulder		8 749	18 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 371 368	1 403 911
Summa kortfristiga skulder		30 783 434	47 401 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 002 312	58 238 529

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 620 531	-1 202 652
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 554 660	1 487 737
	-1 065 871	285 085
Erhållen ränta	20 748	16 685
Erlagd ränta	-2 620 857	-2 171 486
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 665 980	-1 869 716
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-187 184	10 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 094 698	-355 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 758 466	-2 214 811
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-5 476 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 476 700
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 475 000	27 500 000
Amortering av lån	-585 274	-19 925 620
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 889 726	7 574 380
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 131 260	-117 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 958 388	3 075 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 089 647	2 958 388

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sörgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,59 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	8 940 412	8 120 139
Hysesintäkter lokaler	42 876	40 826
Hysesintäkter garage	259 025	256 475
Hysesintäkter p-plats	295 950	289 287
Hysesintäkter p-plats, moms	32 595	35 456
Hysesintäkter förråd	3 250	2 850
Gemensamhetslokal	1 200	1 200
Övriga intäkter	0	900
Administration	0	-500
Övernattnings-/gästlägenhet	0	300
Dröjsmålsränta	59	330
Pantsättningsavgift	9 693	5 775
Överlåtelseavgift	12 777	10 399
Administrativ avgift	2 793	500
Andrahandsuthyrning	11 308	8 753
Vidarefakturerade kostnader	975	5 433
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	9 612 913	8 778 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	134 902
Övriga intäkter	630	11 255
Försäkringssättning	36 801	0
Återbäring försäkringsbolag	14 467	14 567
Summa	51 898	160 724

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	44 660	34 488
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 338	16 932
Städning enligt avtal	198 180	140 723
Städning utöver avtal	31 695	0
Besiktningar	5 250	0
Hissbesiktning	8 928	13 088
Brandskydd	72 988	4 395
Gårdkostnader	14 917	34 805
Gemensamma utrymmen	6 559	29 158
Sophantering	19 007	22 181
Snöröjning/sandning	81 001	50 670
Serviceavtal	30 439	1 250
Fordon	0	4 039
Förbrukningsmaterial	12 484	43 953
Summa	535 446	395 682

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 680	0
Tvättstuga	70 807	28 262
Trapphus/port/entr	650	75 943
Källarutrymmen	0	600
Sophantering/återvinning	11 179	0
Dörrar och lås/porttele	14 538	40 871
Övriga gemensamma utrymmen	2 044	0
VVS	78 046	47 368
Värmeanläggning/undercentral	22 500	1 275
Ventilation	650	3 767
Elinstallationer	102 190	78 553
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 250
Hissar	3 511 722	97 181
Fönster	0	3 018
Balkonger/altaner	50 233	0
Mark/gård/utemiljö	0	9 985
Garage/parkering	39 882	93 617
Vattenskada	45 972	0
Skador/klotter/skadegörelse	16 238	3 435
Summa	3 968 331	487 123

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	21 297	124 665
Sophantering/återvinning	319 661	0
Dörrar och lås	24 420	0
Elinstallationer	0	115 681
Hiss	55 875	8 588
Tak	55 391	139 014
Mark/gård/utemiljö	25 000	0
Lekutrustning	0	1 500 000
Summa	501 644	1 887 948

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	475 967	537 702
Uppvärmning	1 452 113	1 337 537
Vatten	781 756	750 001
Sophämtning/renhållning	255 150	319 214
Grovsopor	39 636	36 030
Summa	3 004 622	2 980 484

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	145 142	150 114
Markhyra/vägavgift/avgälder	142 520	142 500
Kabel-TV	31 333	0
Bredband	608 734	744 560
Fastighetsskatt	264 240	258 090
Summa	1 191 969	1 295 264

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 689	3 617
Tele- och datakommunikation	4 061	1 849
Juridiska åtgärder	0	50 344
Inkassokostnader	3 221	2 849
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 125	0
Styrelseomkostnader	1 830	0
Fritids och trivselkostnader	3 397	2 854
Föreningskostnader	33 188	38 663
Förvaltningsarvode enl avtal	905 664	869 184
Överlåtelsekostnad	12 897	9 521
Pantsättningskostnad	10 887	3 675
Övriga förvaltningsarvoden	20 533	0
Korttidsinventarier	53 532	0
Administration	112 655	157 854
Konsultkostnader	91 250	187 180
Bostadsrätterna Sverige	0	9 110
Summa	1 268 928	1 336 701

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 550	215 215
Arbetsgivaravgifter	59 192	55 346
Summa	259 742	270 561

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 480 384	2 162 363
Dröjsmålsränta	264	116 161
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	15
Övriga räntekostnader	0	1 083
Summa	2 480 648	2 279 622

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 457 817	66 457 817
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 457 817	66 457 817
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 796 162	-15 494 289
Årets avskrivning	-1 256 520	-1 301 874
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 052 683	-16 796 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 405 134	49 661 655
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>615 822</i>	<i>615 822</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 914 000	84 914 000
Taxeringsvärde mark	33 060 000	33 060 000
Summa	117 974 000	117 974 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 476 700	0
Årets inköp	0	5 476 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 476 700	5 476 700
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-159 740	0
Årets avskrivning	-273 840	-159 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-433 580	-159 740
Utgående restvärde enligt plan	5 043 120	5 316 960

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	659 443	659 443
Utgående anskaffningsvärde	659 443	659 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-556 784	-530 661
Avskrivningar	-24 300	-26 123
Utgående avskrivning	-581 084	-556 784
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 359	102 659

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 037	12 602
Transaktionskonto	3 263 589	1 890 958
Borgo räntekonto	1 070 300	1 065 987
Summa	4 346 926	2 969 547

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 867	-200
Förutbet fast skötsel	162 500	0
Förutbet försäkr premier	153 083	145 142
Förutbet kabel-TV	62 665	0
Summa	380 115	144 942

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	Löst	-	-	3 092 233
Swedbank hypotek AB	Löst	-	-	3 129 098
SBAB	2028-11-09	3,00 %	9 352 500	9 500 000
Swedbank hypotek AB	Löst	-	-	2 500 000
Swedbank hypotek AB	2025-12-22	4,66 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank hypotek AB	2025-02-25	2,16 %	883 740	927 928
Swedbank hypotek AB	2026-08-25	4,36 %	1 405 567	1 458 558
Nordea Hypotek AB	2025-02-19	4,33 %	5 432 625	5 471 125
Nordea Hypotek AB	2025-05-26	3,06 %	19 350 000	19 450 000
Nordea Hypotek AB	Löst	-	-	7 967 849
SBAB	2027-11-09	2,93 %	14 009 585	
SBAB	2029-11-09	3,12 %	8 952 500	
Summa			61 386 517	55 496 791
Varav kortfristig del			28 195 180	45 768 228

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 829 002 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	34 664	4 861
Uppl kostn el	53 730	59 292
Uppl kostnad Värme	186 484	185 932
Uppl kostn räntor	167 288	307 497
Uppl kostnad arvoden	133 199	78 894
Beräknade uppl. sociala avgifter	41 851	24 056
Förutbet hyror/avgifter	754 152	743 379
Summa	1 371 368	1 403 911

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 525 000	56 525 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Ale

Anette Härö
Styrelseledamot

Elinor Alelind
Styrelseledamot

Georges Sehdo
Styrelseledamot

Magnus Lundström
Ordförande

Marko Katajisto
Ordförande

Nils Paul Johansson
Styrelseledamot

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

Företagskonsulten
Carina Engström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 10:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 12:07

DOCUMENT ID:

SJbhBGBqlgg

ENVELOPE ID:

Bk3rMW9lee-SJbhBGBqlgg

DOCUMENT NAME:

Brf Sörgården, 757201-7460 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GEORGES SEHDO gsehdo@icloud.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:57 08.05.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.43.115
2. MARKO KATAJISTO emwmkat@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:13 08.05.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.203.4
3. Sven Magnus Lundström magnusl625@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:14 08.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.80
4. ELINOR ALELIND hoppetossa_40@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:59 08.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.66.172
5. NILS PAUL JOHANSSON paul.angered@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:12 08.05.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.5.57
6. ANETTE HÄRÖ anetteharo@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:15 09.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.150.20
7. CARINA ENGSTRÖM carina.engstrom@foretagskonsulten.se	Signed Authenticated	09.05.2025 10:41 09.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.7

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sörgården org nr 757201-7460.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sörgården för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv vid datum för min elektroniska signatur

Carina Engström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2025 10:40

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 08.05.2025 12:07

DOCUMENT ID:
H1pHGZcggl

ENVELOPE ID:
Ske2rf-5elx-H1pHGZcggl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA ENGSTRÖM	 Signed	09.05.2025 10:40	eID	Swedish BankID
carina.engstrom@foretagskonsulten.se	Authenticated	09.05.2025 10:39	Low	IP: 31.208.30.7

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed