

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil (773200-1438) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310 som byggdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Under 2023 antog föreningen nya Normalstadgar 2023 och de registrerades hos Bolagsverket den 14 juni 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2024. På stämman deltog 16 medlemmar varav röstberättigade var 13.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Dragan Tesovic	Ordförande	i tur att avgå
Elisabeth Eriksson	Ledamot	i tur att avgå
Daniel Longén	Ledamot	kvarstår 1 år
Lisbeth Asp	Ledamot	kvarstår 1 år
Jonas Sjölin	Ledamot	i tur att avgå
Sebastian Sjöberg	Ledamot	kvarstår 1 år
Emil Nikolaisen	Ledamot	i tur att avgå (har meddelat att han ej ställer upp 2025)
Sven Bodin	Suppleant	i tur att avgå
Lars-Göran Johansson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Dragan Tesovic, Elisabeth Ericsson, Lisbeth Asp, Daniel Longén, Jonas Sjölin, Emil Nikolaisen och Sebastian Sjöberg två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 (5) protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Peter Rosengren från Lorka Revision. Föreningsvald revisor har varit Mats Sandström med Tommy Svensson som suppleant.

Valberedningen har varit Bruno Hettwer och Lena Halth.

Föreningens fastighet som byggdes 1959 består av 2 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 76 lägenheter och 2 lokaler varav 2 hyresrätter. Total bostadsyta är 4.598 kvm Lokalytan är totalt 65 kvm varav hyreslokaler utgör 65 kvm.

I föreningens fastigheter finns 22 parkeringsplatser varav 22 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Som intern förvaltare/vicevärd har Sven-Olof Fager fungerat. PR

S.S. YS
DL

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB i Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Kils Kommun	Vatten/avlopp
If	Fastighetsförsäkringar
Fortum/Ellevio	Elavtal, nät och el
Certego	Låssystem
HSB Värmland	Driftavtal gällande ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2024-09-10 av styrelsen.
 Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Ny innerdörr i källaren (20-huset)	31.000:-
OVK-besiktning	40.000:-
Installation av beg. torkskåp	30.000:-
Totalt	101.000:-

Större utförda renoveringar/investeringar

Stam- och badrumsrenovering	2001	Solceller	2019
Fönster- och dörrbyten	2008	Porttelefoni	2020
Renovering av garageportar	2008	Nya cylindrar	2021
Byte av papptak	2009	Nya armaturer	2021
Nya inglasade balkonger	2012	Matning laddboxar,	2022
Ny pergola	2016	Nya armaturer källare,	2022
Energioptimering	2016	Nya cylindrar	2023
Ny elmatning till Hagagatan 20	2017	(som bekostades av ASSA)	
Ny ventilation med återvinning	2017	Installation av beg. torkskåp	2024

Föreningen har en 15 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.
 Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2023 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Badrum											
Tak		100							100		
Parkeringspl		100									
Fasad	39		1000			35	40	5		5	5
Yttre miljö	26	125	20	25	30	15	15	20	15	15	25
Trapphus		20		10							
Vatten		20	20	20	30			10		10	
Ventilation	40	15	10	25	25	35	80	15	30	15	30
El				25		25					
Tvättstugor	30				50				50		
Övrigt	31	150	145	120	135	105	105	105	115	105	120
Totalt	166	520	1195	215	270	215	240	155	310	150	180

Radonmätning har utförts under januari – februari 2018 i flera utvalda lägenheter och samtliga värden är nu under gränsvärdena.

Handwritten signatures and initials:
 S.S. & S.
 AM be
 DL

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Föreningen har december 2024 kontrollerat samtliga brandvarnare samt brandsläckare i gemensamma utrymmen.

Avgifterna har under året höjts med 2,5 %, balkongavgiften togs bort helt och hållet och övriga avgifter är oförändrade. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 2025-01-01 med 2,5 %

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2024	2023	2022	2021	2020
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	4131	4239	4214	4178	4153
Rörelseresultat	1081	1305	1225	1224	1306
Resultat efter finansiella poster	1056	1270	1088	1059	1113
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	859	838	818	814	810
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	1323	1964	2920	3014	3112
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	214	214	214	214	200
Avskrivning/kvm totalyta	148	148	148	148	148
Värmekostnad/kvm totalyta			129	113	88
Vattenkostnad/kvm totalyta			78	80	74
Energikostnad	222	226			
Sparande	406	442			
Räntekänslighet	1,49 %	2,19 %			
Likviditet %	95 %	104 %	118 %	329 %	49 %
Soliditet %	58 %	47 %	35 %	31 %	27 %

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Energikostnad: Totala kostnader för el, vatten och värme delat med total yta.

Sparande: Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll delat med total yta. Riktvärde för sparande: högt sparande är mer än 300 kr/m²

Räntekänslighet: En procents förändring av de ränte-bärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen, Riktvärde för räntekänslighet: låg risk under 5 %

Se även kommentar under väsentliga händelser. *PR*

Medlemsinformation

SS
49-10
DL

HSB Brf Sörgården i Kil

Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Under året har 9 (9) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 94 (90).

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivn. fond	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets ingång	152200	2640000	3020740	3655664
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			897589	-897589
Avsättning enligt UH-plan				
Årets uttag				
Avskrivning		- 60000		60000
Årets resultat				1056304
Belopp vid årets utgång	152200	2580000	3918329	3874379

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	2 818 075
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	146 184
Årets resultat	<u>1 056 304</u>
Till stämmans förfogande	3 020 563

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	3 020 563
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

S.S. HS
DL

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 130 803	4 238 705
Summa rörelseintäkter		4 130 803	4 238 705
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-2 093 038	-2 009 702
Personalkostnader och arvoden	4	-265 926	-233 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 548	-689 880
Summa rörelsekostnader		-3 049 512	-2 933 552
Rörelseresultat		1 081 291	1 305 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	54 088	88 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-79 075	-123 250
Summa finansiella poster		-24 987	-35 078
Resultat efter finansiella poster		1 056 304	1 270 075
Resultat före skatt		1 056 304	1 270 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 056 304	1 270 075

SS KS
2024-12-31

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 753 720	15 444 268
Summa materiella anläggningstillgångar		14 753 720	15 444 268
Summa anläggningstillgångar		14 753 720	15 444 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	8	2 496	2 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	51 987	90 223
Summa kortfristiga fordringar		54 483	92 633
<i>Kassa och bank</i>	10	3 202 072	4 439 986
Summa omsättningstillgångar		3 256 555	4 532 619
SUMMA TILLGÅNGAR		18 010 275	19 976 887

PR

S.S. SS DL
VGA be

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 200	152 200
Uppskrivningsfond		2 580 000	2 640 000
Fond för yttre underhåll		3 918 329	3 020 740
Summa bundet eget kapital		6 650 529	5 812 940
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		2 818 075	2 385 589
Årets resultat		1 056 304	1 270 075
Summa fritt eget kapital		3 874 379	3 655 664
Summa eget kapital		10 524 908	9 468 604
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 061 250	6 168 250
Summa långfristiga skulder		4 061 250	6 168 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		2 107 000	2 990 000
Leverantörsskulder		136 870	199 712
Fond för inre underhåll	12	775 462	773 937
Skatteskulder	13	2 216	2 216
Övriga skulder	14	26 957	29 208
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	375 612	344 960
Summa kortfristiga skulder		3 424 117	4 340 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 010 275	19 976 887

PR

S.S. LS
DGT 60 DL

		2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 056 304	1 270 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		690 548	689 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 746 852	1 959 955
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		38 150	-2 360
Förändring av leverantörsskulder		-62 932	-27 038
Förändring av kortfristiga skulder		30 016	-27 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 752 086	1 903 432
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-2 990 000	-4 455 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 990 000	-4 455 544
Årets kassaflöde		-1 237 914	-2 552 112
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 439 986	6 992 098
Likvida medel vid årets slut		-3 202 072	-4 439 986
		-1 237 914	-2 552 112

PR

S.S. G.S. DL
D 97 6e

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avkrivits enligt en progressiv plan på 80 år. En ny bedömning har gjorts av nyttjandeperioden till 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet.

I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastigheternas taxeringsvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2 - 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av av stämman via resultatdisposition.

Skulder till kreditinstitut

Kommande års amortering samt lån som förfaller kommande år redovisas som kortfristiga. Lån som förfaller senare än 12 månader framåt i tiden redovisas som långfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

PR

SS YS DL
DCH7 be

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	3 950 760	3 854 328
	Hyror lokaler	68 900	68 200
	Hyror	204 866	202 104
	Balkonger	0	155 400
	Övrigt	11 708	64 414
	Brutto	4 236 234	4 344 446
	Avsättning till fond för inre underhåll	-100 000	-100 000
	Hysesbortfall lokaler och p-platser	-5 431	-5 741
	Summa	4 130 803	4 238 705

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel och städning	154 923	126 068
	Yttre renhållning (f.d. snörenhållning)	8 454	11 649
	Löpande underhåll/Reparationer	106 847	90 471
	Periodiskt underhåll	146 184	102 411
	Uppvärmning	389 497	333 852
	El	214 054	357 117
	Vatten	432 506	361 239
	Sophämtning	97 085	90 301
	Fastighetsförsäkringar	57 248	52 546
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 830	86 674
	Övrigt	0	0
	Summa	1 691 628	1 612 328

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningskostnader	368 109	358 467
	Medlemesavgift HSB	21 600	21 900
	Övrigt	11 701	17 007
		401 410	397 374

Not 4	Personalkostnader och arvoden	Män	Kvinnor
	Medeltalet anställda	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

	2024	2023
<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		
Löner till anställda: trädgårdsskötsel och vinterväghållning	143 898	107 793
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	50 635	52 476
Vicevärdsarvode	37 020	40 723
Föreningsvald revisor	3 810	3 715
Sociala kostnader	26 026	23 768
Övrigt	4 537	5 495
Delsumma	265 926	233 970

<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Bilersättning	0	0
Sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
Delsumma	0	0

Totalsumma	265 926	233 970 PR
-------------------	----------------	-------------------

S.S. AS DL
Dag Ee

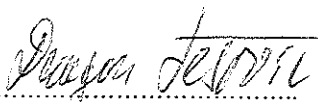
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023																
	Övriga ränteintäkter	54 088	88 172																
		54 088	88 172																
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023																
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	79 075	123 250																
	Övriga räntekostnader	0	0																
		79 075	123 250																
Not 7	Byggnader och mark	2024	2023																
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310																		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 204 816	23 204 816																
	Årets investeringar	0	0																
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0																
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0																
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 204 816	23 204 816																
	Ingående uppskrivningar	2 640 000	2 700 000																
	Årets uppskrivning	0	0																
	Årets avskrivning	-60 000	-60 000																
	Utgående uppskrivningar	2 580 000	2 640 000																
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 428 084	-9 798 204																
	Årets avskrivningar	-630 548	-629 880																
	Årets återföring avskrivningar	0	0																
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 058 632	-10 428 084																
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 536	27 536																
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 536	27 536																
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	14 753 720	15 444 268																
	Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 25 818 000 kr. Värdeår 1960.																		
	<table><tr><td>Hustyp</td><td>Byggnader</td><td>Mark</td><td>Totalt</td></tr><tr><td>Bostäder/hyreshus</td><td>20 000 000</td><td>5 000 000</td><td>25 000 000</td></tr><tr><td>Lokaler</td><td>818 000</td><td>0</td><td>818 000</td></tr><tr><td></td><td>20 818 000</td><td>5 000 000</td><td>25 818 000</td></tr></table>	Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Bostäder/hyreshus	20 000 000	5 000 000	25 000 000	Lokaler	818 000	0	818 000		20 818 000	5 000 000	25 818 000		
Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt																
Bostäder/hyreshus	20 000 000	5 000 000	25 000 000																
Lokaler	818 000	0	818 000																
	20 818 000	5 000 000	25 818 000																
Not 8	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31																
	Skattefordran	0	0																
	Skattekonto	2 496	2 410																
		2 496	2 410																
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31																
	Ränteintäkter	953	38 236																
	Försäkring	14 549	13 600																
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 485	38 387																
	Summa	51 987	90 223																
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31																
	Swedbank/Skattekontot (2.496:-)	2 202 072	1 489 986																
	Handelsbanken och Swedbank	1 000 000	2 000 000																
	Collector Bank sparkonto	0	950 000																
	Summa	3 202 072	4 439 986																

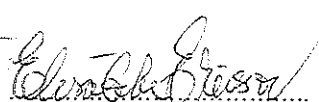
S.S. 85
DEN 66
PROL

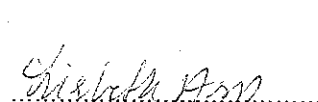
Not 11	Skulder till kreditinstitut	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Långivare Räntesats Lånets löptid Ff-dag		
	Swedbank 0,92% 2021-04-30 2025-04-11	1 987 000	2 167 000
	Stadshypotek 1,12% 2021-03-30 2026-03-30	4 181 250	4 301 250
	Stadshypotek 1,38% 2020-04-30 2024-04-30	0	2 690 000
	Summa	6 168 250	9 158 250
	Avgår kortfristig del	2 107 000	2 990 000
	Varav långfristig del	4 061 250	6 168 250
	Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 120 tkr årligen. Med nuvarande amorteringstakt förväntas låneskulden uppgå till 3 581 250 tkr om 5 år		
Not 12	Övriga skulder	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Inre fond	775 462	773 937
Not 13	Skatteskulder	2 216	2 216
Not 14	Övriga skulder	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Källskatt december	20 347	21 064
	Arbetsgivaravgift december	6 610	8 144
	Summa	26 957	29 208
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Upplupna arvoden	7 680	6 954
	Förutbetalda hyror och avgifter	353 131	317 892
	Upplupna räntekostnader	1 676	8 014
	Upplupet revisionsarvode	13 125	12 100
		375 612	344 960
Not 16	Ställda säkerheter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	17 475 000	17 475 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	17 475 000	17 475 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

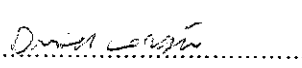
S.S. 25 07 2024
DL

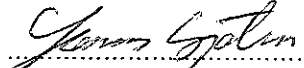
Kil 2025-03-18

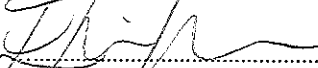

Dragan Tesovic


Elisabeth Ericsson


Lisbeth Asp

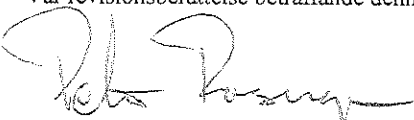

Daniel Longén

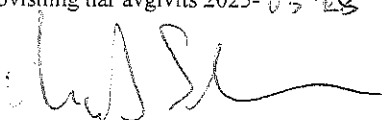

Jonas Sjölin


Emil Nikolaisen


Sebastian Sjöberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-03-18


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB


Mats Sandström
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil, org. nr 773200–1438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (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 på misstag. 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 vä- sentlig 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 ekono- miska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- dörme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. 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 age- rande 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kil den 2025-03-18



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund



Mats Sandström
Den föreningsvalda revisorn