

Årsredovisning 2024

Brf Sörgården i Vallentuna

716000-1355



r1n-Uuo-ee-SJpW8_iWeg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården i Vallentuna

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

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

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. 5
Flerårsöversikt	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. 18

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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-24 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna- Väsby 1:24	1969	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 348 bostadsrätter om totalt 26 268 kvm 1 lokal och 5 bostadsrättslokaler om totalt 860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Hoffmann Mellquist	Ordförande
Ewonne Marita Åberg	Styrelseledamot
Leena Oscarson	Styrelseledamot
Mats Romaniv	Styrelseledamot
Tobias Frölin	Styrelseledamot

Valberedning

Christine Nerelius
Ronald Hohman
Susanne Hirvonen

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i förening.

Revisorer

Anders Ericsson Auktoriserad revisor Moore Allegretto
Kenneth Östlund Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bytt expansionskärl med avgasning i 2 Undercentraler Hus 20 & 26
Stampolning i 54 portar (samtliga)
Installerat 30 elbilsaddar i garaget samt 1 publik laddare
Takreovering hus 28,29,30
- 2023** ● Branddetektorer installerad i samtliga källargångar
Målning av samtliga uteförråd fd soprum.
Bytt expansionskärl med avgasning samt filter i 3 undercentraler 18,24,28
- 2022** ● Ny fasad på centrumhuset hus 32
Ny beläggning på garagetaket, utökat antal parkeringsplatser
Bytt liggande stam hus 26
- 2021** ● Stambyte 151 lägenheter
Byte av styresystem
- 2020** ● Stambyte 189 lägenheter
- 2019** ● Belysning källargångar och trapphus 17,19,21,22,23
Ny lekutrustning på 2 lekplatser
Stambyte 3lgh samt 3extra
Renovering av tak ovanför balkong hus 21,22,23,24,27,28,29,30
Målning källare hus 17,19,20,21,22,23
- 2018** ● Byte av vätska i återvinningssystem hus 25
Byte fläktmotorer, frekvensformare hus 22-24,27-30
Byte av fläktmotorer, frekvensformare hus 17,23 27.32
Låsning av garage mellanplan och övre plan
Belysning källargångar och trapphus hus 26,29,30
Renovering av tak ovanför balkong hus 18, 20
- 2017** ● Renovering balkong hus 17 och 19
Målning källare hus 18,24,27,28

2016	● Renovering lekplatser Renovering tak ovanför kastbrygga , centrumhuset
2015	● El, belysning källargångar och trapphus hus 18 Installation av takstegar Byggnad soprum Målning garage
2014	● Installation av sopmoloker
2013-2014	● Försäljning av lokal omvandl. till 2 brf lägenheter Renovering av garage
2009-2010	● Renovering av stammar
2009	● Installation av passersystem
2008-2009	● Renovering av lekplatser
2007-2009	● Renovering av utemiljö
2006-2008	● Omläggning av tak Renovering av balkonger Renovering och uppdatering av ventilation, Omputsning av fastad Renovering undercentraler installation av värmeåtergivning Tilläggsisolering av fasader och tak
2003	● Centrumhuset

Planerade underhåll

2025	● Renovering av balkonger hus 28,29,30 Nytt områdesfiber samt fiber upp till lägenheterna. Renovering av tak hus 17,18,19 Fasadrenovering hus 28,29,30
2026-2030	● Renovering balkong hus 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 Fasadrenovering hus 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
kabeltv	Telenor
Larm och Jour	Securitas
Service garageportar	Una Portar
Service Ventilation	Svensk Ventilations Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt avgiften 1,5%.

Förändringar i avtal

Vi har skaffat nya serviceavtal gällande garageportar, ventilation samt brand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 402 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 43. Vid räkenskapsårets slut fanns det 399 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 38 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 516	23 323	23 022	22 520
Resultat efter fin. poster	501	-469	-702	-183
Soliditet (%)	9	8	9	9
Yttre fond	12 070	10 867	10 555	9 416
Taxeringsvärde	455 352	455 352	455 352	379 796
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	793	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 333	5 443	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 282	5 391	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	181	208	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	232	-	-
Räntekänslighet (%)	6,66	27,41	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 601	-	-	4 601
Upplåtelseavgifter	1 578	-	-	1 578
Fond, yttre underhåll	10 867	-	1 203	12 070
Balanserat resultat	-2 760	-469	-1 203	-4 432
Årets resultat	-469	469	501	501
Eget kapital	13 818	0	501	14 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 432
Årets resultat	501
Totalt	-3 931

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 366
Att från yttre fond i anspråk ta	-400
Balanseras i ny räkning	-4 897
	-3 931

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	23 516	23 819
Övriga rörelseintäkter	3	449	-12
Summa rörelseintäkter		23 965	23 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 403	-11 169
Övriga externa kostnader	9	-1 836	-2 679
Personalkostnader	10	-2 276	-2 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 412	-5 905
Summa rörelsekostnader		-20 927	-22 212
RÖRELSERESULTAT		3 037	1 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		238	191
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 774	-2 254
Summa finansiella poster		-2 536	-2 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		501	-469
ÅRETS RESULTAT		501	-469

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	145 317	143 750
Maskiner och inventarier	13	139	161
Pågående projekt		783	570
Summa materiella anläggningstillgångar		146 239	144 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	7	7
Summa finansiella anläggningstillgångar		7	7
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 246	144 489
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		765	559
Övriga fordringar	15	5	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 082	1 155
Summa kortfristiga fordringar		1 852	1 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 620	18 592
Summa kassa och bank		13 620	18 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 472	20 361
SUMMA TILLGÅNGAR		161 719	164 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 180	6 180
Fond för yttre underhåll		12 070	10 867
Summa bundet eget kapital		18 250	17 047
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 432	-2 760
Årets resultat		501	-469
Summa ansamlad förlust		-3 931	-3 229
SUMMA EGET KAPITAL		14 319	13 818
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	124 975	128 713
Övriga långfristiga skulder		18	0
Summa långfristiga skulder		124 993	128 713
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 325	17 538
Leverantörsskulder		1 158	764
Skatteskulder		-151	-145
Övriga kortfristiga skulder		148	539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 927	3 624
Summa kortfristiga skulder		22 407	22 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 719	164 850

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 037	1 594
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 412	5 905
	7 450	7 499
Erhållen ränta	238	191
Erlagd ränta	-2 879	-2 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 809	5 563
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84	-349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-596	811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 130	6 026
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 170	-570
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-14
Avyttring av finansiella tillgångar	0	14
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 170	-570
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9	0
Amortering av lån	-2 959	-2 850
Depositioner	18	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 932	-2 850
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 972	2 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	18 592	15 987
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	13 620	18 592

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 - 20 %
Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	20 351	20 631
Årsavgifter, lokaler	518	558
Hysesintäkter, lokaler	700	494
Hysesintäkter, p-platser	996	1 121
Övriga intäkter	291	542
Kabel-TV/Bredband	660	675
Intäktsreduktion	-9	-202
El	10	0
Summa	23 516	23 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga intäktskorrigeringar	0	-495
Elprisstöd	0	376
Övriga intäkter	203	20
Försäkringsersättning	0	87
Övriga rörelseintäkter	245	0
Summa	449	-12

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	389
Fastskötsel/städ tjänster	0	8
Besiktning och service	1 068	270
Städning	322	271
Övrigt	51	199
Trädgårdsarbete	124	20
Snöskottning	81	30
Summa	1 645	1 187

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	407	764
Bostäder VVS	7	0
Tvättstuga	15	0
Trapphus/port/entr	99	0
Källarutrymmen	0	19
Soprum/miljöanläggning	21	10
Dörrar och lås/porttele	123	19
VA	88	34
Värme	9	35
Ventilation	315	0
El	30	138
Fasader	14	0
Garage och p-platser	10	7
Försäkringsärende/vattenskada	331	0
Temp. rep und eller projekt	26	0
Summa	1 493	1 026

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	-141	163
Värme	80	0
Tak	179	0
Summa	118	163

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	762	1 470
Uppvärmning	3 698	3 309
Vatten	1 963	1 515
Sophämtning	792	735
Summa	7 215	7 030

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	571	626
Självrisker	0	5
Övrigt	15	-4
Bredband/Kabeltv	660	451
Fastighetsskatt	686	686
Summa	1 932	1 764

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	835	1 706
Förbrukningsmaterial	201	62
Arbetskläder	25	16
Juridiska kostnader	239	35
Revisionsarvoden	61	64
Ekonomisk förvaltning	368	245
Konsultkostnader	107	552
Summa	1 836	2 679

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga arvoden	81	0
Löner, arbetare	978	483
Löner, tjänstemän	699	1 337
Förändring av semesterlöneskuld	-9	23
Övriga personalkostnader	61	96
Sociala avgifter	468	513
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-3	7
Summa	2 276	2 459

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 764	2 248
Övriga räntekostnader	11	6
Summa	2 774	2 254

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 890	210 890
Årets inköp	5 957	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 847	210 890
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 140	-61 294
Årets avskrivning	-4 390	-5 846
Utgående ackumulerad avskrivning	-71 531	-67 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 317	143 750
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 064</i>	<i>3 064</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	310 400	310 400
Taxeringsvärde mark	144 952	144 952
Summa	455 352	455 352

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 943	1 943
Utgående anskaffningsvärde	1 943	1 943
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 781	-1 723
Avskrivningar	-22	-59
Utgående avskrivning	-1 803	-1 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139	161

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	7	7
Summa	7	7

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	0	49
Summa	5	54

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	372	936
Försäkringspremier	595	0
Förvaltning	92	92
Förhöjd hyra/leasing	23	127
Summa	1 082	1 155

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	4,09 %	7 775	8 075
Swedbank	2029-11-23	1,68 %	14 050	14 250
Swedbank	2026-06-17	0,74 %	13 500	13 500
Swedbank	2030-09-25	1,48 %	14 513	14 663
Swedbank	2025-09-25	1,05 %	14 475	14 625
Swedbank	2027-09-25	2,37 %	14 438	14 588
Swedbank	2028-11-24	1,62 %	14 100	14 300
Swedbank	2025-03-25	1,31 %	3 850	3 950
Swedbank	2027-11-25	1,56 %	14 150	14 350
Swedbank	2026-03-25	1,24 %	12 200	12 500
Nordea Hypotek	2026-11-18	4,18 %	11 100	11 500
Swedbank	2026-10-23	4,09 %	9 150	9 950
Summa			143 300	146 250
Varav kortfristig del			18 325	17 538

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 143 300 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	135
El	75	82
Uppvärmning	487	1 018
Utgiftsräntor	290	394
Upplupna semesterlöner	44	53
Beräknade uppl. sociala avifter sem.löneskuld	14	17
Förutbetalda avgifter/hyror	1 948	1 926
Summa	2 927	3 624

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	156 764	156 764

Underskrifter

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

Vallentuna

Ewonne Marita Åberg
Styrelseledamot

Leena Oscarson
Styrelseledamot

Maria Hoffmann Mellquist
Ordförande

Mats Romaniv
Styrelseledamot

Tobias Frölin
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Dag Kenneth Östlund
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 09:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 17:49

DOCUMENT ID:

SJpW8_iWeg

ENVELOPE ID:

r1n-Uuo-ee-SJpW8_iWeg

DOCUMENT NAME:

Brf Sörgården i Vallentuna, 716000-1355 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

737ad13a56572b57e3c5132d7e57f4c9d31367f4c33fd7e08b0d46f1eed523a05de905c9f81cb049202350dc08bfda885bd92a086c9970e2a614ae4934211f28

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA HOFFMANN MELL QUIST maria.mellquist@brfsorga rden.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:08 21.05.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.87.120
2. TOBIAS MARTIN FRÖLIN tobbefrolin@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:12 21.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.87.89
3. Mats Romaniv matsromaniv@hotmail.co m	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:14 21.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.168
4. LEENA OSCARSON leena.oscarson@brfsorga rden.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:34 21.05.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.87.50
5. Ewonne Marita Åberg ewonne_@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:35 21.05.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.80
6. Dag Kenneth Östlund kennethostlund@ownit.nu	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:58 21.05.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.192.210
7. Bo Anders Christer Ericss on anders.ericsson@moores weden.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:13 23.05.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 i Vallentuna org.nr 716000-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården i Vallentuna för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade 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 fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 revisorers 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Kenneth Östlund
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 17:49

DOCUMENT ID:

ry-6WLuiZxl

ENVELOPE ID:

HJlnbLdoZxe-ry-6WLuiZxl

DOCUMENT NAME:

Sörgården.pdf

4 pages

SHA-512:

fe7323c6b88f7e36c6a0e15ce93d93c87513b8fc3c2e7bc
e3a9bef474cd245c7cb5eae153182a0d0aae3e4ec09d83
4b332d7fffb4859bd3cd7c9c2ea9038c55b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dag Kenneth Östlund kennethostlund@ownit.nu	Signed Authenticated	21.05.2025 19:02 21.05.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.192.210
2. Bo Anders Christer Ericsson anders.ericsson@mooreseweden.se	Signed Authenticated	23.05.2025 09:14 23.05.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

Attachments

No attachments 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

 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