

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum

763500-1071

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-8
Noter	9-14
Revisionsberättelse	15-16 <i>h</i>

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastigheter har beteckningen Lerum Trop 2:117, Lerum Torp 5:1 och Lerum Torp 2:154. Det finns i fastigheterna sammanlagt 47 lägenheter, 4 st lokaler och 10 garageplatser, samt 5 st P-platser.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Fastigheternas areal är 3 050 kvm, upplåten läghetsyta 2 634 kvm, lokaler 296 kvm samt garage 120 kvm.

På fastigheten finns 4 bostadshus med adresserna Lagman Eskils väg 1 - 7.

Föreningens 47 st. bostäder fördelar sig enligt följande:	9 st	1 rok
	26 st	2 rok
	11 st	3 rok
	1 st	5 rok

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om att genomföra en städdag som arrangerades den 20 april där 19 st glada själar ställde upp. Det blev väldigt fint ute på föreningens områden och vi tackar för ert engagemang.

Medlemmar i hus 3 har på eget initiativ fixat till "fyrkanten" framför huset. De köpte in växter och täckbark som efter uppvisande av kvitto ersattes av styrelsen. Ett mycket bra initiativ från medlemmarna som vi hoppas andra medlemmar tar efter då, alla medlemmar i föreningen har ett gemensamt ansvar för att vår utemiljö ska vara trevlig.

Vi utökade vår uteplats mellan hus 1 och 3 med en Pergola samt köpte in krukor och växter till uteplatsen samt ett parasoll. Vi har även köpt in nya utebänkar framför varje hus då de gamla bänkarna hade gjort sitt.

Vi har påbörjat renoveringen av Garagelängan. Renoveringen kommer slutföras under år 2025 med en sista målningen och eventuell omdragning av el.

Vi hade en läcka i kröken på avloppsstammen i hus 7 som åtgärdades och som en följd av läckan beslutade styrelsen att genomföra en spolning och filmning av samtliga avloppstammar i alla hus för att avgöra om ett finns ett behov att renovera våra avloppstammar.

Fuktskador i lokalen i hus 7. Vid en genomgång upptäcktes det fuktskador i lokalen i hus 7 som kan vara en följd av läckan vi haft under 2024. Styrelsen köpte in en avfuktare som kopplades till avloppet som står i lokalen. Vi söker fortfarande en hyresgäst till lokalen.

Sedan många år står det en avfuktare i förrådet i hus 5. Under 2024 kopplades även den avfuktaren direkt till avloppet. Det har gjort att medlemmarna slipper manuellt tömma behållaren och vi utnyttjar avfuktaren på ett bättre sätt. Vi har även under året köpt in nya filter till avfuktaren.

Under 2024 tecknade vi ett nytt tv- och bredbandsavtal med Telia med mer bandbredd (500/500) samt samtliga medlemmar fick nya routrar och tv-boxar.

Vi har även köpt in två nya tvättmaskiner till tvättstugan samt ingått ett serviceavtal med PODAB som utför årlig service av våra tvättmaskiner och som vi kan ringa in om våra tvättmaskiner går sönder.

Pennies from Heaven sade upp hyresavtalet för lokalen i hus 5 under året och står nu tom. Vi har en lokal som behöver ses över och eventuellt renoveras innan vi lägger upp lokalen för uthyrning.

Under 2024 så bytte vi konto på banken till ett konto med bättre sparränta.

Vi följer den underhållsplan som upprättades föregående år vilken uppdateras löpande för att hålla koll på kommande utgifter och åtgärder som behövs. HSB var på besök under året för genomgång av underhållsplanen där vi gjort prioriteringar inför de kommande fem åren.

Medlemsinformation

Det är viktigt att få medlemmarna medvetna om vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Att vi äger och har ansvar för allt tillsammans. Att alla hjälps åt efter egen förmåga vid städdagar och att skapa ett socialt umgänge i vår föreningslokal och sommartid vid vår grillplats. Det är viktigt att få alla att trivas.

Vi har en föreningslokal som används till privata fester, samt till övernattning för långväga gäster. Det finns en stor TV i lokalen. Här kan man tillsammans titta på underhållning när det är stora evenemang på någon av Tv-kanalerna.

Sommartid finns trädgårdsmöbler i trädgården. Det finns en stor grillplats där man kan samlas till grillkvällar. Under året har kaféverksamhet bedrivits och en trädgårdsgrupp har odlat grönsaker och sommarblommor i pallkragar bakom vår garagelänga.

Föreningen strävar efter att sköta fastigheterna förstklassigt, så att våra medlemmar kan bo bra till lägsta månadskostnad. Ventilationen är fortfarande ett av föreningens större projekt som styrelsen arbetar kontinuerligt med.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2024-05-28.

fl

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55 (55) st medlemmar. Under året har 4 st lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Anders Carlsson	ordförande
Birgitta Bergendahl	vice ordförande
Carina Andersson	ledamot
Eva Gustafsson	sekreterare & vicevärd
Peter Aaröe	ledamot
Marie Fransson	ledamot
Bo Falkholt	utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Eva Gustafsson, Birgitta Bergendahl, Peter Aaröe, Marie Fransson samt en vakans.

Styrelsen har under året hållit i 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, alternativt 2 styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Thomas Lindberg med Sven Thorstensson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Anders Carlsson ordinarie med övriga medlemmar som suppleant valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Tobias Ander, ordförande och Marcus Mattsson.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 5% från och med 2024-01-01 samt 5% från 2025-01-01, enligt fastställd budgetplan.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 614	2 483	2 372	2 315	2 244
Resultat efter finansiella poster	97	106	264	13	631
Soliditet (%)	57,8	57,6	57,6	52,3	54,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	941	892	852	831	805
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 228	1 258	1 287	1 316	1 345
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 381	1 414	1 447	1 479	1 512

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande per kvm (kr/kvm)	167	209	197	247	255
Räntekänslighet (%)	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	297	258	254	237	220
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,9	94,6	94,6	94,6	94,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 875	6 009 000	601 443	-992 585	106 019	5 801 752
Disposition av föregående års resultat:				106 019	-106 019	0
Avsättning underhållsfond			300 000	-300 000		0
Årets resultat				-1 186 566	97 330	97 330
Belopp vid årets utgång	77 875	6 009 000	901 443	6	97 330	5 899 082

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 186 566
årets vinst	97 330
	-1 089 236

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-1 389 236
	-1 089 236

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

PL

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 614 497	2 483 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 614 497	2 483 368
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 175 909	-1 987 624
Personalkostnader	5, 6	-180 185	-182 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-30 770	-30 770
Summa rörelsekostnader		-2 386 864	-2 200 870
Rörelseresultat		227 633	282 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	52 391	512
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-182 694	-176 991
Summa finansiella poster		-130 303	-176 479
Resultat efter finansiella poster		97 330	106 019
Resultat före skatt		97 330	106 019
Årets resultat		97 330	106 019

rl

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 16	6 418 000	6 418 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Förbättringsutgifter på fastigheten		725 075	755 845
Summa materiella anläggningstillgångar		7 143 075	7 173 845

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 143 575	7 174 345

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112	0
Övriga fordringar	12	38 280	35 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 102	91 112
Summa kortfristiga fordringar		130 494	126 533

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 916 983	2 748 518
Summa kortfristiga placeringar		2 916 983	2 748 518

Kassa och bank

Kassa och bank		21 158	23 177
Summa kassa och bank		21 158	23 177
Summa omsättningstillgångar		3 068 635	2 898 228

SUMMA TILLGÅNGAR

10 212 210

10 072 573

h

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

77 875

77 875

Uppskrivningsfond

6 009 000

6 009 000

Fond för yttre underhåll

901 443

601 443

Summa bundet eget kapital

6 988 318

6 688 318

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 186 566

-992 585

Årets resultat

97 330

106 019

Summa fritt eget kapital

-1 089 236

-886 566

Summa eget kapital

5 899 082

5 801 752

Långfristiga skulder

14

Övriga skulder till kreditinstitut

15, 16

3 554 000

3 640 000

Summa långfristiga skulder

3 554 000

3 640 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

86 000

86 000

Förskott från kunder

217 325

225 063

Leverantörsskulder

178 843

162 389

Skatteskulder

4 550

5 087

Övriga skulder

17

13 177

13 177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

259 233

139 105

Summa kortfristiga skulder

759 128

630 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 212 210

10 072 573 *✓*

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

97 330

106 019

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

30 770

30 770

Betald skatt

-3 396

-2 593

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

124 704

134 196

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-112

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-990

-22 346

Förändring av leverantörsskulder

16 454

129 276

Förändring av kortfristiga skulder

112 390

28 956

Kassaflöde från den löpande verksamheten

252 446

270 082

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-86 000

-86 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-86 000

-86 000

Årets kassaflöde

166 446

184 082

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 771 695

2 587 612

Likvida medel vid årets slut

2 938 141

2 771 694

PK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1 samt BFNAR 2016:10) om årsredovisning i bostadsrättsförening.

Redovisningsprinciper för enskilda blasposter, Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. ursprungliga byggnader har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år, vilken löpte ut 2013. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 354 933	2 229 409
Hyror lokaler	71 178	70 880
Hyror garage och parkeringsplatser	51 283	60 417
TV / Bredband samt övrigt	137 104	122 661
	2 614 498	2 483 367

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten & avlopp samt sopor.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	288 423	228 996
El	73 547	69 717
Fjärrvärme	638 667	531 887
Vatten och avlopp	169 253	162 433
Fastighetsskatt / avgift	86 170	84 243
Sophämtning	91 495	76 343
Snöröjning	12 525	39 415
Förvaltningsarvoden	80 130	62 708
Fastighetsförsäkring	45 015	43 604
Övriga driftskostnader	215 149	206 821
	1 700 374	1 506 167

Not 4 Planerat underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Rep och underhåll av fastighet	475 535	481 457
	475 535	481 457

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelse och sammanträdesarvoden	103 410	97 690
Förtroendemannaarvode	36 000	43 200
Sociala kostnader	40 775	41 586
	180 185	182 476

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader och ombyggnader	30 770	30 770
	30 770	30 770

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader korta skulder	0	156
Räntekostnader långfristiga skulder	182 680	176 829
Ränta skattekontot	14	6
	182 694	176 991

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Ingående avskrivningar	-2 571 155	-2 540 385
Årets avskrivningar	-30 770	-30 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 601 925	-2 571 155
Ingående uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående redovisat värde	7 143 075	7 173 845
Taxeringsvärden byggnader	20 764 000	20 764 000
Taxeringsvärden mark	8 192 000	8 192 000
	28 956 000	28 956 000
Bokfört värde byggnader	725 075	755 845
Bokfört värde mark	6 418 000	6 418 000
	7 143 075	7 173 845

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 654	113 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 654	113 654
Ingående avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
1 Andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 280	35 421
	38 280	35 421

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostnader	92 102	91 112
	92 102	91 112

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	344 000	344 000
Varav kort del	86 000	86 000
	430 000	430 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	4,008	Rörligt	3 640 000	3 726 000
			3 640 000	3 726 000
Kortfristig del av långfristig skuld			86 000	86 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 741 305	4 741 305
Skriftliga pantbrev	25 000	25 000
	4 766 305	4 766 305

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	1 080	1 080
Lagstadgade sociala avg och sä	1 131	1 131
Medlemmarnas reparationsfond/I	10 966	10 966
	13 177	13 177

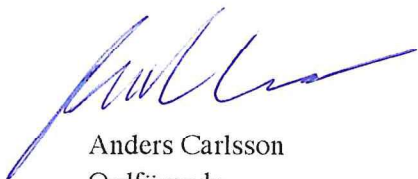
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	405	543
Övriga upplupna kostnader	258 827	138 561
	259 232	139 104

Not 20 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter skattekontot	751	512
Ränteintäkter omsättningstillgångar	51 640	0
	52 391	512

Lerum 2025-05-05



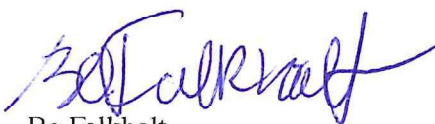
Anders Carlsson
Ordförande



Carina Andersson



Birgitta Bergendahl



Bo Falkholt



Eva Gustafsson



Marie Fransson



Peter Aaröe

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08



Thomas Lindberg
Revisor



Fiola Rexhepi
Revisor
Borevision, av HSB Riksförbund utsedd

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Lerum, org.nr. 763500-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisor utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Göteborg den 8 / 5 2025


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Thomas Lindberg
Av föreningen vald revisor