

Bostadsrättsföreningen Sörgården i Tölö Gårdar

Org.nr: 769630-1253

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörgården i Tölö Gårdar, 769630-1253, med säte i Kungsbacka, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Tölö Trädgårdars samfällighet (717917-7899) där den har 140 av 2 093 (6,69%) andelar. Samfällighetsföreningen förvaltar Kungsbacka Tölö GA:33 som omfattar bland annat vägar, torg, parkeringar och lekplatser.

Föreningen delägarförvaltar även Kungsbacka Tölö GA:32 som innefattar miljöhus, förrådsbyggnad och parkeringsyta. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen är 42,3%.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.
På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Frida Mellbin
Ledamot	Linn Eide
Ledamot	Sofia Isberg
Suppleant	Sofie Nordlander
Suppleant	Johan Talp

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Carl Gerdman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kungsbacka Tölö 4:239

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
2	11	9	-	-	-

Av 22 lägenheter samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:

Total bostadsarea (BOA): 1 377 kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 34 medlemmar i föreningen.

Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 38 medlemmar i föreningen.

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt
	22	22

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Teknisk förvaltning	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Fastighetslån	Handelsbanken
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Avfall, vatten och avlopp	Kungsbacka Kommun
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Mölnadal Energi Nät AB
Uppvärmning - Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Revision	Forvis Mazars AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om -232 623 (-233 448) kr. Av dessa utgör avskrivningar 280 961 (280 961) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Frånser man avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat om 48 338 (47 513) kr.

Under året har reparationer utförts till en kostnad av 85 398 (131 501) kr varav majoriteten avser reparation av hiss.

Föreningen har amorterat 198 000 (165 000) kr på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 18 431 500 (18 629 500) kr.

Tekniskt underhåll

Föreningen har under året genomfört en del underhållsarbete men det har förekommit av behov, så som att hissen behövt repareras.

Styrelsens ord

Det har varit ett bra år för bostadsrättsföreningen. Medlemmarna är allt mer engagerade; uppslutningen till årsstämman och informationsmöten har varit stor. Vi har arrangerat några riktigt trevliga gemensamma trivselaktiviteter, bland annat med mingel och macka på restaurang Matverket, i samband med årsstämman 2024. I oktober bjöd vi in till en gemensam middag och vi var ett glatt gäng medlemmar som njöt av gulaschsoppa tillsammans trots ruskväder.

Styrelsen är engagerad och har löpande möten och avstämningar. Vi har kunnat utveckla styrelsearbetet och även vara snabba med att återkoppla på medlemmarnas inspel.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 456	1 340	1 173	1 164
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 233	- 233	- 189	- 48
Soliditet, %	69	69	69	69
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	976	891	770	764
Skuldsättning / kvm	13 385	13 529	13 649	13 793
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 385	13 529	13 649	13 793
Sparande / kvm	35	35	67	169
Räntekänslighet, %	14	15	18	18
Energikostnad* / kvm	249	265	294	236
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	92	87	90	90
Rörelseintäkt som går till räntor, %	38	34	27	20

* Kostnad för medlemmarnas el, vatten och värme ingår i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per *kvm bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	42 250 000	0	268 297	- 297 417	- 233 448
Korr. enligt eko.plan	-14 787 500	14 787 500			
Reservering underhållsfond			34 425	-34 425	
F.g. års resultatdisposition				-233 448	233 448
Årets resultat					-232 623
Vid årets slut	27 462 500	14 787 500	302 722	- 565 290	- 232 623

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 530 865
Årets resultat	- 232 623
Årets avsättning till yttre fond	- 34 425
Summa över/underskott	- 797 913

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 797 913
Totalt	- 797 913

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 456 334	1 339 669
Övriga rörelseintäkter		0	77 822

Summa rörelseintäkter		1 456 334	1 417 491
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	3	-703 761	-752 830
Administration och förvaltning	4	-85 424	-73 169
Personalkostnader		-68 995	-62 950
Avskrivningar		-280 961	-280 961

Summa rörelsekostnader		-1 139 141	-1 169 910
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

		317 193	247 581
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 389	19 682
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 205	-500 711

Summa finansiella poster		-549 816	-481 029
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-232 623	-233 448
--	--	-----------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-232 623	-233 448
--	--	-----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

		-232 623	-233 448
--	--	-----------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	59 862 554	60 143 515
Summa materiella anläggningstillgångar		59 862 554	60 143 515
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 862 554	60 143 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		255 350	26 770
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	148 471	240 755
Summa kortfristiga fordringar		403 822	267 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		674 516	770 440
Summa kassa och bank		674 516	770 440
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 078 338	1 037 965
SUMMA TILLGÅNGAR		60 940 892	61 181 480

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 462 500	42 250 000
Upplåtelseavgifter		14 787 500	0
Underhållsfond		302 722	268 297
Summa bundet eget kapital		42 552 722	42 518 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-565 290	-297 417
Årets resultat		-232 623	-233 448
Summa fritt eget kapital		-797 913	-530 865
SUMMA EGET KAPITAL		41 754 809	41 987 432
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7 , 8	6 234 000	18 299 500
Summa långfristiga skulder		6 234 000	18 299 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 234 000	18 299 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7 , 8	12 197 500	330 000
Leverantörsskulder		312 483	282 732
Övriga skulder		4 928	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	437 172	281 456
Summa kortfristiga skulder		12 952 083	894 548
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 952 083	894 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 940 892	61 181 480

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	-232 623	-233 448
Avskrivningar	280 961	280 961
Summa	48 338	47 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 338	47 513
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-136 298	-104 879
Förändring av rörelseskulder	190 035	140 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102 075	82 937
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-198 000	-165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-198 000	-165 000
Årets kassaflöde	-95 925	-82 063
Likvida medel vid årets början	770 440	852 503
Likvida medel vid årets slut	674 515	770 440

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2022 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

2024 blir avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Enligt gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter färdigställt värdeår.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, avfallshantering, TV och bredband. El och vatten debiteras enligt förbrukning.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 268 516	1 120 039
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	112 200	112 200
Övriga intäkter		
Debiterade vattenkostnader	32 775	51 489
Debiterade elkostnader	42 844	55 941
	75 618	107 430
Totalt nettoomsättning	1 456 334	1 339 669

Not 3. Fastighetskostnader	2024	2023
Taxebundna kostnader		
El	147 828	176 205
Uppvärmning	127 347	108 674
Vatten och avlopp	67 494	79 640
Avfallshantering	62 047	54 920
	404 716	419 439
Övriga driftkostnader		
Fastighetsskötsel	90 087	86 801
Bredband/kabel-TV	60 424	60 729
Driftmätning	22 509	14 272
Avgift för samfällighet	25 536	25 536
Fastighetsförsäkring	15 092	14 552
	213 648	201 890
Reparationer		
Fasad	4 453	0
Fönster och dörrar	1 187	569
Hiss	79 758	130 932
	85 398	131 501
Totalt fastighetskostnader	703 761	752 830

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	53 552	46 746
Revision	25 625	22 875
	79 177	69 621
Administration		
Föreningsomkostnader	700	0
Bankkostnader	1 565	1 699
Övriga administrativa kostnader	3 982	1 849
	6 247	3 548
Totalt administration och förvaltning	85 424	73 169

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	28 096 060	28 096 060
Mark	33 943 940	33 943 940
Utgående anskaffningsvärden	62 040 000	62 040 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 896 485	- 1 615 524
Årets avskrivning på byggnader	- 280 961	- 280 961
Utgående avskrivningar	-2 177 446	-1 896 485
Utgående redovisat värde	59 862 554	60 143 515
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	37 600 000	37 600 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 403	0
Förutbetald försäkringspremie	2 530	2 440
Ekonomisk förvaltning	11 840	11 755
Kabel-TV	10 065	10 097
Fastighetsservice	11 268	11 046
Samfällighetsavgift	10 640	10 640
Övriga förutbetalda kostnader	3 863	4 089
Förutbetalda räntor och amorteringar	95 863	190 688
Summa	148 472	240 755

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 763200	2026-04-30	2,49 %	6 234 000	6 234 000
Stadshypotek 763199	2025-04-30	2,38 %	6 239 000	6 239 000
Stadshypotek 852922	2025-04-30	4,24 %	5 958 500	6 156 500
Summa skulder till kreditinstitut			18 431 500	18 629 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 197 500	-330 000
			6 234 000	18 299 500

Förutom nästkommande års amorteringar består de kortfristiga skulderna utav lån som förfaller inom ett år från årets slut. Dessa lån omförhandlas vid förfallodatum.

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 900 000	19 900 000
Summa:	19 900 000	19 900 000

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	94 125
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	376 316	125 057
Upplupna revisionsarvoden	23 500	21 000
Upplupna driftskostnader	37 356	41 274
Summa	437 172	281 456

Underskrifter

Kungsbacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Frida Mellbin
Ordförande

Linn Eide
Ledamot

Sofia Isberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sörgården i Tölö Gårdar
Org. nr 769630-1253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården i Tölö Gårdar 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 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Tölö Gårdar 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorans 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 vi 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 vår 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



ÅR 24.pdf

(190040 byte)

SHA-512: bf4413756d6c81b74a9ea4e132241d0cb5664
3618541b5f8d758d2806448b255bd880b7ec1e96941df4
bf26a2772409e4fd4a04b63647969909139e6cee767b5

Underskrifter

2025-04-24 18:53:37 (CET)



Frida Paula Mellbin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-22 20:37:30 (CET)



Linn Eide

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-21 09:27:02 (CET)



Sofia Sonia Margareta Isberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 09:24:28 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3d0c38ffdee4b89e29f6ac7a54f4e1e89a6a78c852e468d1b2c9a335965f70681f2ab746fb2301aacd74ee847ee0af20af479b4547e0499f4e00969c651edee



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.