



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sörgården i Tullinge

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sörgården i Tullinge med Botkyrka i Huddinge org.nr. 769607-3183 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Begonian 2	2006-01-01	2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 948
31	p-platser	0
Totalt 63 objekt		1 948

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 12 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anne-Marie Rudolf	Ordförande	2014-06-10	
Mats Söderberg	Ledamot	2017-05-10	
Helena Antonsson	Ledamot	2020-05-28	
Johan Bylger	Ledamot	2023-06-01	
Petr Savelyev	Ledamot	2019-06-04	2024-06-13
Mikaela Komatovic	Ledamot	2024-06-13	
Samuel Rosén	Ledamot	2024-06-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Bylger och Samuel Rosen.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne-Marie Rudolf, Helena Antonsson, Johan Bylger och Petr Savelyev.

Revisorer har varit: Sebastian Frisk valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Chris Nordin (sammankallande), Chris Nordin samt Caroline Fredriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen sträcker sin över 50 år och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering. Föreningens investeringbehov är 514kr/ kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-11.

Årsavgiften höjdes med 6% 2024 och har under året varit oförändrad. Höjningen berodde på ökade kostnader av de fasta utgifterna såsom värme, vatten el, sophämtning. En annan bidragande orsak till höjningen var att ta hänsyn till det rådande ränteläget. Föreningen har lån som omsattes 2024 och sakta men säkert kommer vi ner till en bättre räntenivå igen. Föreningen har sedan 2023 en 50 årig investerings och underhållsplan

Under året 2024 har följande genomförts

- Slyrensning
- Översyn och reparation av trappor
- Tätat bod mot skadedjur i förebyggande syfte

- Slipat trapphandledare
- Reparerat balkong vid lägenhet 101 A/C

Den årliga besiktningen av fastigheten genomfördes 2024-06-11.

Föreningen har som vanligt genomfört två städdagar med god uppslutning av de boende. Dagarna avslutades som vanligt med grillning och information från styrelsen.

Styrelsen lägger sig vinn om att föreningens medlemmar hålls informerade av vad som händer i föreningen. Till detta används månadens nyhetsbrev och information via portalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Ommålning av samtliga byggnader
2019	Upprustning av området kring lekplatsen. Byggt en pergola
2021	Ommålning av parkeringsrutor Målning av golv i soprum Oljning av loftgångar och trappor Slipning och oljning av trappledarna på balkonger och uteplatser Röjning av sly på föreningens mark Besiktning av fönster för kontroll av ommålningsbehov.
2022	Byte till enegisnål belysning i lyktstolparna Obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder efter detta med byte av friskluftsventiler Målning av fönster på södersidan hus 95 och 105 Installation av 6 st laddplatser Besiktning av tak
2023	Underhåll och reparation av tak och hänggrannor Stamspolning Slyröjning på föreningens mark
2024	Inget större underhållsbehov

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Taksäkerhetsarbete
2026	Renovering av trappor, målningsarbeten, Slamsugning av dagvattenbrunnar
2027	Mindre underhåll, OVK kontroll
2028	Översyn av tak och takrenovering, Radonmätning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	234	299	263	321	319
Skuldsättning, kr/kvm	9 417	9 690	10 020	10 105	10 190
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 417	9 690	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	254	262	223	194	180
Årsavgifter, kr/kvm	1 181	1 114	1 013	1 013	1 003
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 252	1 198	1 083	1 078	1 062
Nettoomsättning, tkr	2 435	2 306	2 109	2 100	2 068
Resultat efter finansiella poster, tkr	-135	-88	-174	-29	-8
Soliditet, %	58	57	57	57	57

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 234 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 2%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	25 335 000	0	0	25 335 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 898 377	0	0	2 898 377
S:a bundet eget kapital, kr	28 233 377	0	0	28 233 377
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 048 428	-87 551	0	-2 135 979
Årets resultat, kr	-87 551	87 551	-135 419	-135 419
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 135 979	0	-135 419	-2 271 398
S:a eget kapital, kr	26 097 398	0	-135 419	25 961 979

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 135 979
Årets resultat, kr	-135 419
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 271 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 271 398

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 435 036	2 305 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 010	27 118
Summa Rörelseintäkter		2 438 046	2 332 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 213 979	-1 285 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 798	-69 789
Personalkostnader	Not 6	-127 639	-154 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-592 144	-592 144
Summa Rörelsekostnader		-2 012 560	-2 102 178
Rörelseresultat		425 486	230 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 317	25 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 222	-343 276
Summa Finansiella poster		-560 905	-318 216
Resultat efter finansiella poster		-135 419	-87 551
Resultat före skatt		-135 419	-87 551
Årets resultat		-135 419	-87 551

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	42 380 682	42 972 826
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		42 380 682	42 972 826
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		42 381 182	42 973 326

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 070	5 352
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 406 196	1 459 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	71 553	95 444
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 480 818	1 560 540
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		930 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		930 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	164	905 809
<i>Summa Kassa och bank</i>		164	905 809
Summa Omsättningstillgångar		2 410 983	2 466 349
Summa Tillgångar		44 792 165	45 439 675

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 335 000	25 335 000
Fond för yttre underhåll	2 898 377	2 898 377
Summa Bundet eget kapital	28 233 377	28 233 377

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 135 979	-2 048 428
Årets resultat	-135 419	-87 551
Summa Ansamlad förlust	-2 271 398	-2 135 979

Summa Eget kapital

25 961 980 26 097 398

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	6 034 650
Summa Långfristiga skulder		0	6 034 650

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 345 154	12 841 000
Leverantörsskulder		145 536	124 049
Skatteskulder	Not 16	3 155	6 527
Övriga kortfristiga skulder		41 768	34 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	294 572	301 102
Summa Kortfristiga skulder		18 830 185	13 307 627

Summa Skulder

18 830 185 19 342 277

Summa Eget kapital och skulder

44 792 165 45 439 675



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	425 486	230 666
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	592 144	592 144
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	592 144	592 144
Erhållen ränta	27 317	25 060
Erlagd ränta	-605 276	-333 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	439 672	514 348
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	26 099	-9 467
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	35 458	-42 692
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	61 557	-52 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	501 229	462 189
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-530 496	-644 148
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-530 496	-644 148
Årets kassaflöde	-29 267	-181 959
Likvida medel vid årets början	2 310 565	2 492 524
Likvida medel vid årets slut	2 281 298	2 310 565



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive inanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gång.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 301 192	2 170 896
	Hyror garage och parkeringsplatser	118 650	117 000
	Hyror förbrukningsbaserad	7 422	12 908
	Hyror övrigt	1 650	0
	Övriga primära intäkter	8 522	7 922
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 437 436	2 308 726
	Hyresbortfall	-2 400	-3 000
	<i>Summa</i>	-2 400	-3 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 435 036	2 305 726
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 010	27 118
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 010	27 118

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-157 551	-127 129
	Snö och halk-bekämpning	-48 255	-46 275
	Reparationer	-83 369	-85 314
	Planerat underhåll	0	-78 006
	El	-88 147	-152 503
	Uppvärmning	-286 500	-258 033
	Vatten	-120 060	-99 331
	Sophämtning	-62 977	-58 402
	Fastighetsförsäkring	-47 529	-45 768
	Kabel-TV och bredband	-64 396	-68 461
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-50 314	-50 848
	Förvaltningsavtalskostnader	-202 418	-214 147
	Övriga driftkostnader	-2 464	-1 262
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 213 979	-1 285 479
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 000	-750
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 359	-5 168
	Administrationskostnader	-11 989	-15 333
	Extern revision	-14 925	-11 200
	Konsultkostnader	0	-2 750
	Medlemsavgifter	-19 800	-19 800
	Föreningsverksamhet	-17 926	-12 987
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 798	-69 789
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-90 912	-115 072
	Revisionsarvode	-3 306	-2 204
	Övriga arvoden	-7 714	-4 959
	Löner och övriga ersättningar	-202	0
	Sociala avgifter	-22 255	-29 155
	Övriga personalkostnader	-3 250	-3 375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 639	-154 765

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-592 144	-592 144
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-592 144	-592 144
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 287	2 385
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	155
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	25 030	22 520
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	27 317	25 060
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 703 847	44 703 847
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 568 000	4 568 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	49 271 847	49 271 847
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 299 021	-5 706 876
	Årets avskrivningar	-592 144	-592 144
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 891 165	-6 299 021
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 380 682	42 972 826
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	39 200 000	39 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 672 000	22 672 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 672 000	22 672 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 351 134

1 404 756

Övriga fordringar

55 062

54 988

*Summa Övriga fordringar***1 406 196****1 459 744**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 553

95 444

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***71 553****95 444**

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

0

0

SBAB

164

905 809

SBAB

0

0

*Summa Kassa och bank***164****905 809**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,07%	2025-12-02	5 554 504	45 496
SBAB	3,54%	2025-11-12	6 034 650	0
SBAB	3,02%	2025-09-25	6 756 000	85 000
			18 345 154	130 496

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

18 345 154

Kortfristig del

18 345 154

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

130 496

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

521 984

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,21%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,07%	2025-12-02	5 554 504	45 496
SBAB	3,54%	2025-11-12	6 034 650	0
SBAB	3,02%	2025-09-25	6 756 000	85 000
			18 345 154	130 496

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

18 345 154

Kortfristig del

18 345 154

Not 16 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder

3 155

6 527

*Summa Skatteskulder***3 155****6 527****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

164 781

170 671

Upplupna räntekostnader

19 318

36 372

Övriga upplupna kostnader

110 473

94 059

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***294 572****301 102**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Tullinge, org.nr. 769607-3183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Tullinge för 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta 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 Bostadsrättsförening Sörgården i Tullinge för räkenskapsåret 2024 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. Revisorn 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 revisorn 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 revisorn 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sebastian Frisk
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Sörgården i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE-MARIE RUDOLF

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 09:38:54



MATS SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 11:07:56



HELENA ANTONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 07:43:15



SAMUEL ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 17:46:33



MIKAELA KOMATOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:00:54



JOHAN BYLGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 16:22:04



SEBASTIAN FRISK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:46:55



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 12:42:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Sörgården i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SEBASTIAN FRISK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:50:00



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 12:42:42



HSB – där möjligheterna bor