



 Sparande 238 kr/kvm	 Investeringsbehov 247 kr/kvm	 Skuldsättning 1 753 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 191 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 850 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSBs Brf Sörgården i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
238 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är avvägt mot underhållsplanen och bedöms av styrelsen som tillräckligt för framtida behov

NYCKELTAL



Investeringsbehov
247 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Följer föreningens underhållsplan

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 753 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen bedömer föreningens skuldsättning till rimligt låg

NYCKELTAL



Räntekänslighet
2 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Styrelsen bedömer att föreningen kan hantera eventuella ränteförändringar på ett bra sätt

NYCKELTAL



Energikostnad
191 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Energikostnaden kommer i och med investeringen i nytt tak på U-huset(en av tre av föreningens huskroppar) med solceller samt i samband med takbytet gjord tilläggsisolering på vinden på sikt sänka föreningens energikostnader.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tecknat nytt avtal till 2034.

NYCKELTAL



Årsavgift
850 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att årsavgifterna väl täcker föreningens behov.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Sörgården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9087 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-06-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Järnbrott 158:2	Göteborgs Kommun	10 år	2034-10-20	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
216	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 520
2	lokaler (hyresrätt)	77
154	garageplatser	1 848
103	p-platser	1 236
Totalt 475 objekt		19 681

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 26 st 2 rok, 88 st 3 rok, 51 st 4 rok, 17 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anita Greiner	Ordförande
Arild Sundberg	Ledamot
Peter Wangeskog	Ledamot
Gunilla Helander	Ledamot
Pontus Samuelsson	Ledamot
Oskar Rydström	Ledamot
Latifa Zuwa	HSB Ledamot
Mikael Plåt	Suppleant
My Höglom	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pontus Samuelsson, Peter Wangesko, Gunilla Helander, Mikael Plåt och My Höglom.].

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Greiner, Arild Sundberg, Peter Wangeskog och Oskar Rydström.

Revisorer har varit: Steven Bergström med Bo Tigerberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: vakant

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

Extraföreningsstämma hölls 2025-02-26. På stämmand eltog 23 röstberättigade medlemmar och ärendet gällde ändring av stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-07-01 är registrerad.

Tomträttsavgälden förändrades med 102 kr/kvm för 2024-2025 och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 130 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-22.

HSB Brf Sörgården är en välskött förening med god ekonomi. Föreningen följer en långsiktig underhållsplan enligt HSB:s rekommendationer.

Projekt för takbyte på U-huset samt installation av solcellsanläggning slutfördes våren 2025. Detta kommer på sikt att sänka föreningens elkostnader.

Brandskyddskontroller har gjorts enligt plan i samarbete med föreningens samarbetspartner Presto.

OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, har gjorts 2023-2024 och ska ske enligt lagstadgat krav var 6:e år.

Föreningen har skrivit på nytt tomrättsavtal för bostäder som löper i 10 år från Oktober 2024.

Den nya avgiften är 2.164.140:- kr/år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999	Balkongrenovering samt inglasning som medlemmar erbjöds till självkostnadspris
2005	Stambyte, byte av vattenledningar, renovering av badrum och ny eldragning i lägenheterna med ny elcentral samt byte av köksfläktar och utsugningsfläktar på taken.
2005	Installation av fibernät från Telia. Byte av antennuttag från ComHem till "tre hål i väggen".
2008	Renovering av fritidslokalen
2009	Renovering av trapphus, tvättstugor, källargångar. Byte av entrédörrar och installation av porttelefon. Medlemserbjudande att byta lägenhetsdörrar till förmånligt pris. Byte av termostatventiler i hela föreningen.
2010-2011	Upprustning av lekplatser
2012-2013	Fönsterbyte av de äldsta modeller, ca 190 stycken
2013-2014	Reparation av garagen
2014-2015	Gästlägenhet färdigställs. Omfogning av fasad enligt plan påbörjas främst fasader mot söder och väster.
2016	Omfogning fasad. Större åtgärder utemiljö
2017	Omfogning fasad. Grind och staket installeras på övre däck till båda garage.
2018	Omfogning fasad
2018-2019	Radonmätning samt installation av radonsug vid marklägenheter
2019-2020	Relining av avloppsrör i bottenplan/källargångar
2020	IMD-el installerades
2021	Omfogning av fasad. Kollektiv bredband tecknas hos Telia
2022	Garagerenovering av båda garagen
2022	42 laddplatser för elbilsladdning installerades i i garagen, stöd har getts från Naturvårdsverket med ca 40% av installationskostnaden.
2023	Äldre lysrörsarmatur byttes ut mot LED-belysning i båda garagen
2023	Projekt för nytt sophanteringssystem har slutförts
2023	Omförhandling av det kollektiva bredbandet med Telia har genomförts
2023	Besiktning av tak i föreningen har genomförts av extern besiktningsman
2023	Besiktning av skyddsrum och åtgärd av besiktnings anmärkningar för föreningens skyddsrum har genomförts
2025	Projekt för att byta ut ett av huskropparnas tak samt installation av solceller slutfördes våren 2025.

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

Föreningen följer underhållsplanen. De närmaste 5 åren ligger översyn av tak samt byte av fönster.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 34 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 318 och under året har det tillkommit 45 och avgått 40 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 323.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	238	244	331	282	271
Skuldsättning, kr/kvm	1 753	1 763	2 103	2 175	2 187
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 088	2 100	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	191	219	188	186	173
Årsavgifter, kr/kvm	850	804	707	694	680
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	776	728	821	802	755
Nettoomsättning, tkr	15 217	14 291	13 583	13 299	12 520
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 728	2 951	-450	1 341	2 514
Soliditet, %	31	34	31	30	29

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: 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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på utfört underhåll av tak. Det gör också att kassaflödet i föreningen är negativt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
Bundet eget kapital	årets ingång	föregående års resultat enligt stämmans beslut	under året*	årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 879 520	0	0	1 879 520
Underhållsfond, kr	9 141 400	0	-3 656 481	5 484 918
S:a bundet eget kapital, kr	11 020 920	0	-3 656 481	7 364 438
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 683 774	2 951 232	3 656 481	12 291 488
Årets resultat, kr	2 951 232	-2 951 232	-2 727 689	-2 727 689
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 635 006	0	928 792	9 563 799
S:a eget kapital, kr	19 655 926	0	-2 727 689	16 928 237

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 6 056 482 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	8 635 006
Årets resultat, kr	-2 727 689
Reservation till underhållsfond, kr	-2 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	6 056 482
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 563 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	9 563 799
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 217 027	14 291 315
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 078	37 018
Summa Rörelseintäkter		15 282 105	14 328 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 618 014	-8 947 872
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 485	-186 973
Personalkostnader	Not 6	-362 389	-368 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 350 589	-1 298 716
Summa Rörelsekostnader		-17 548 477	-10 801 875
Rörelseresultat		-2 266 373	3 526 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	488 412	458 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-949 728	-1 033 301
Summa Finansiella poster		-461 316	-575 225
Resultat efter finansiella poster		-2 727 689	2 951 232
Resultat före skatt		-2 727 689	2 951 232
Årets resultat		-2 727 689	2 951 232

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	37 021 134	36 950 526
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	116 288
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		37 021 134	37 066 814
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		37 021 634	37 067 314
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	2 184	458
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	3 818 516	2 787 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 653 860	1 204 825
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 474 559	3 992 384
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	12 000 000	16 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		12 000 000	16 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 074	22 715
<i>Summa Kassa och bank</i>		26 074	22 715
Summa Omsättningstillgångar		17 500 633	20 015 099
Summa Tillgångar		54 522 267	57 082 413

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 879 520	1 879 520
Fond för yttre underhåll	5 484 919	9 141 400
Summa Bundet eget kapital	7 364 439	11 020 920
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	12 291 488	5 683 774
Årets resultat	-2 727 689	2 951 232
Summa Fritt eget kapital	9 563 799	8 635 006
Summa Eget kapital	16 928 237	19 655 926

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1826 300 000	17 500 000
Summa Långfristiga skulder	26 300 000	17 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 200 000	17 200 000
Leverantörsskulder	1 238 850	1 109 094
Skatteskulder	2 734	41 224
Övriga kortfristiga skulder	Not 1993 763	51 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 201 758 683	1 524 516
Summa Kortfristiga skulder	11 294 030	19 926 487
Summa Skulder	37 594 030	37 426 487
Summa Eget kapital och skulder	54 522 267	57 082 413



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 266 373	3 526 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 350 589	1 298 716
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 350 589	1 298 716
Erhållen ränta	556 852	307 448
Erlagd ränta	-948 684	-1 002 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 307 616	4 130 113
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-469 436	110 820
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	366 499	-445 590
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-102 937	-334 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 410 553	3 795 343
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 304 908	-1 036 288
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 304 908	-1 036 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	-2 915 461	2 559 055
Likvida medel vid årets början	18 394 484	15 835 429
Likvida medel vid årets slut	15 479 023	18 394 484

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 20-90 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

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 ianspråktagande 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 945 156	12 329 280
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	606 059	474 557
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	492 670	473 040
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 082 225	809 223
	Hyror förbrukningsbaserad	64 665	0
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Hyror övrigt	31 152	0
	Övriga primära intäkter	179 992	205 215
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 401 919	14 291 315
	Hyresbortfall	-184 892	0
	<i>Summa</i>	-184 892	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 217 027	14 291 315
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	65 078	37 018
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	65 078	37 018
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 469 926	-1 374 296
	Snö och halk-bekämpning	-69 453	-230 234
	Reparationer	-722 910	-800 244
	Planerat underhåll	-6 056 481	-559 120
	El	-1 201 573	-1 109 280
	Uppvärmning	-1 815 366	-1 836 684
	Vatten	-748 607	-667 939
	Sophämtning	-221 279	-249 350
	Fastighetsförsäkring	-164 694	-154 592
	Kabel-TV och bredband	-579 385	-573 858
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-449 210	-454 110
	Förvaltningsavtalskostnader	-294 521	-298 494
	Tomträttsavgäld	-1 824 610	-638 624
	Övriga driftkostnader	0	-1 046
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-15 618 014	-8 947 872

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 556	-8 183
	Administrationskostnader	-113 763	-39 835
	Extern revision	-3 125	-20 500
	Konsultkostnader	0	-21 953
	Medlemsavgifter	-73 800	-73 785
	Föreningsverksamhet	-13 662	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 580	-22 717
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-217 485	-186 973
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-212 332	-213 814
	Revisionsarvode	-6 800	-6 800
	Övriga arvoden	-5 234	-5 800
	Löner och övriga ersättningar	-62 400	-62 400
	Sociala avgifter	-75 623	-77 001
	Övriga personalkostnader	0	-2 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-362 389	-368 315
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 151 523	-1 106 400
	Avskrivning på markanläggning	-199 066	-192 316
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 350 589	-1 298 716
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	480 676	336 778
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 736	121 298
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	488 412	458 076
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-949 268	-1 032 561
	Övriga räntekostnader	-460	-740
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-949 728	-1 033 301

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 781 084	65 781 084
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 792 044	1 054 282
	Årets investeringar	1 421 196	1 737 762
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	69 994 324	68 573 128
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 622 601	-30 323 885
	Årets avskrivningar	-1 350 589	-1 298 716
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 973 190	-31 622 601
	<i>Utgående redovisat värde</i>	37 021 134	36 950 526
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	182 000 000	182 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 113 000	4 403 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	103 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 600 000	5 800 000
	<i>Summa</i>	294 713 000	336 203 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	48 000 000	48 000 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	348 245	348 245
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	348 245	348 245
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-348 245	-348 245
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-348 245	-348 245
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	IB pågående nyanläggning	116 288	817 762
	Årets investering solceller	1 237 407	0
	Omklassificering till byggnad	-1 353 695	-701 474
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	116 288

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	2 184	458
	<i>Summa Kundfordringar</i>	2 184	458
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 452 949	2 371 769
	Övriga fordringar	365 567	415 332
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 818 516	2 787 101
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	82 188	150 628
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 571 672	1 054 197
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 653 860	1 204 825
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	12 000 000	16 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	12 000 000	16 000 000

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,76%	2026-05-08	8 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,07%	2030-04-17	9 000 000	0
Swedbank Hypotek	2,12%	2026-10-23	7 500 000	200 000
SBAB	2,6%	2027-09-16	10 000 000	0
			34 500 000	200 000

Långfristig del	26 300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 000 000
Kortfristig del	8 200 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,66%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	65 094	29 421
Källskatt	3 825	3 189
Övriga kortfristiga skulder	24 844	19 043
<i>Summa Övriga skulder</i>	93 763	51 653

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 298 593	1 170 131
Upplupna räntekostnader	103 912	102 868
Övriga upplupna kostnader	356 178	251 517
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 758 683	1 524 516

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.
Göteborg 2025-10-14

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg, org.nr. 757200-9087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. 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 Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steven Bergström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSBs Brf Sörgården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANITA GREINER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 10:47:50



PONTUS SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 11:57:31



OSKAR RYDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 11:18:41



GUNILLA HELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 09:11:01



PETER WANGESKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 12:33:04



LATIFA ZUWA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 08:16:04



ARILD SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-19 kl. 19:14:22



STEVEN BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 15:33:00



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 18:15:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSBs Brf Sörgården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEVEN BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 15:34:36



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 18:15:29



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

EN LITEN VÄGVISARE

HSB:s Brf SÖRGÅRDEN I GÖTEBORG

En liten vägvisare för dig som bor i föreningen.

EXPEDITIONEN

Vår expedition finns på Barytongatan 28 och är öppen varje helgfri måndag (förutom under juli månad) klockan 18.00–19.00. Telefon 079-336 79 14. Ingen telefonpassning eller telefonsvarare utanför expeditionstid. Förtroendeperson har varit Sandra Karlsson t o m December 2024. Därefter Tilde Aurbakken. Föreningens mailadress är brf.sorgarden1@gmail.com

FELANMÄLAN

Felanmälan görs till HSB Göteborgs kundtjänst måndag-fredag klockan 08.00-16.30 på telefon 010-442 24 24 eller via vår hemsida <http://www.hsb.se/goteborg/sorgarden> eller länken <https://www.hsb.se/goteborg/felanmalan>

I mycket akuta fall på icke kontorstid ringer man Securitas på telefon 010-470 55 98

HEMSIDA OCH FACEBOOK

På vår hemsida <http://www.hsb.se/goteborg/sorgarden> finner ni senaste aktuella informationen från föreningen och styrelsen. Denna information publiceras även i Sörgårdsnytt för de som inte har tillgång till webben. Vi finns även på Facebook. Leta upp oss där, vår grupp heter "BRF Sörgården Västra Frölunda" (det finns grupper med snarlika namn). Det är en snabb och effektiv källa för informationsutbyte. Observera att inga felanmälningar hanteras via Facebooksidan!

HSB PORTALEN

HSB-portalen är en samling e-tjänster där du under "Mina Sidor" kan hämta information om ditt boende, göra felanmälan, hämta medlemsbevis och mycket annat på tider som passar dig. Du loggar in med användarnamn och lösenord eller med personnummer och bank-id.

Du loggar in via länken här; <https://hsbportalen-login.hsb.se/logon/LogonPoint/index.html>

Andrahandsuthyrning

Det finns regler kring andrahandsuthyrning. Orsaken till detta är att ditt bostadsrättsinnehav automatiskt innebär att du har ett ansvar gentemot och ett intresse i föreningen. Det har inte den som hyr bostad i andrahand. All andrahandsuthyrning ska vara tidsbegränsad och måste godkännas av styrelsen. Ansökan om andrahandsuthyrning skall innehålla uppgifter om anledning till andrahandsuthyrning (tex studier/arbete på annan ort), uppgifter om andrahandshyresgästen, uthyrningstid samt eventuella intyg från arbetsgivare eller studieinrättning. Det tillkommer en avgift för andrahandsuthyrning. Uthyrning via Airbnb är ej tillåtet.

TVÄTTIDER

Veckotvättmaskinen	Vardagar	8-11	11-14	14-17	17-20
"	Lördagar	8-11	11-14	14-17	
	Söndagar	11-14	14-17		
Stora tvättmaskinen	Vardagar	8-14	14-20		
"	Lördagar	8-12	12-17		
	Söndagar	11-14	14-17		

Barytongatan 18 har andra tvättider, se tvättlistan.

Notera att dessa tvättider även gäller för användning av egen tvättmaskin i lägenhet.

PISKSTÄLLNINGAR

Piskställningar får användas vardagar klockan 8-20, lördagar klockan 8-16.

BASTU OCH GYM

Bastu och Gym hittar du på Barytongatan 7 A. (mot gatan). Du kan disponera bastun eller gymmet beroende på tillgång, men du får själv ansvara för städning av gym och bastu samt för uppvärmning och avstängning av bastun. Nyckel finns att köpa på expeditionen. Bastun och gymmet (bokas på lista inne i gymmet, max 3 timmar bokade åt gången) är avgiftsfria för medlemmar. Lokalen får användas alla dagar klockan 07.00-21.00. Kom ihåg att städa efter användning. Barn och ungdomar under 15 år får använda bastu och gym endast i sällskap med vuxen.

HOBBYRUMMET

För hobby- och reparationsarbeten har föreningen ett rum på Barytongatan 9.

Lokalen får användas:

Vardagar 8-20

Lördagar 8-16

Hobbyrummet får ej användas helgdagsaftnar, helgdagar eller söndagar. Nyckel finns att köpa på expeditionen. Kom ihåg att städa efter användning.

FRITIDSLOKALEN

Fritidslokalen Barytongatan 5A kan hyras av medlemmar till en kostnad av 200:-/dygn.

Bokning görs i första hand digitalt via <https://brfsorgarden.bokamera.se>. För de som inte kan boka digitalt kontaktas förtroendepersonen under expeditionstid, tel 079-336 79 14

Lokalen disponeras hyresdagen från kl 11.00 till 11.00 nästa dag och skall då vara städad.

ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

Föreningen har en liten övernattningslägenhet som kan hyras under max 5 dygn i följd.

Kostnad 300:-/dygn. Bokning görs i första hand digitalt via <https://brfsorgarden.bokamera.se>. För de som inte kan boka digitalt kontakta förtroendepersonen under expeditionstid,

tel 079-336 79 14. **OBS!** Ska ni hyra övernattningslägenheten under semesterperioden, var ute i god tid och se till att kontakta föreningen innan semesterperioden för att få instruktioner hur nyckel kan hämtas och lämnas.

MOTIONSSLINGA

I Ruddalen finns utmärkta promenadvägar och motionsslingor med elljus som du kan gå, lunka eller löpa runt.

Avfall

Avfall sorteras i matavfall och restavfall och slängs i föreningens avfallsstationer, nyckel passar till båda stationerna. På Sopragatan finns en återvinningsstation där du kan slänga glas, tidningar, kartonger, plåt, plast och batterier. På Barytongatan 24 samt Tenorgatan 8 finns det möjlighet att lämna glödlampor samt lysrör/lågenergilampor, som inte får slängas bland vanliga sopor med tanke på att de innehåller bl. a kvicksilver.

Grovsopor **får inte** ställas i soprummen eller läggas i föreningens sopstationer. Grovsopor lämnar du gratis på Högsbo Återvinningscentral. Tel: 031-368 27 00.

Eller sök på ÅVC via Göteborgs Stads hemsida, <https://goteborg.se>

I samband med höst – och vårstädningen beställer vi container och el-häck där medlemmarna har möjlighet att slänga sina grovsopor. Miljöfarliga grovsopor som exempelvis brandfarlig vätska, glödlampor/lysrör, batterier eller däck får ej slängas i container.

NYA MEDLEMMAR

Du som under det gångna året köpt en lägenhet i föreningen och blivit medlem, dig vill vi hälsa välkommen till föreningen och hoppas att du skall trivas i vår förening och i den lägenhet du köpt.

Undrar du över något som rör din bostad och/eller föreningen är du välkommen ner till expeditionen på Barytongatan 28, helgfri måndag klockan 18.00–19.00, dock ej under juli månad.

VET DU ATT DU SKALL

- omedelbart underrätta fastighetsservice, telefon 010-442 24 24, eller förtroendeperson vid upptäckt skada
- lämna tvättstuga, torkrum, mangel, gym, bastu och strykrum städade
- ej piska eller skaka mattor, dynor eller dylikt genom fönster eller på balkong
- ej mata fåglar och katter från balkongen
- Bilkörning på gårdarna skall undvikas.
Skyltningen ”gångfartsområde” innebär förutom att man kör i gångfart också att parkering är förbjuden!
Kör ut bilen efter att du lastat ur den!
Tänk på att gården är barnens lekplats.

Övriga viktiga upplysningar;

Det är av största vikt att vi gemensamt kontrollerar, att när vi passerar genom entrédörrar, källardörrar samt dörrar och portar till garage och p-däck, är observanta på att dessa dörrar går i lås. Samma sak gäller när någon ringer och vill bli insläppt. Känner man inte personen i fråga så skall inte dörren öppnas. Använd ej fjärrkontroll för in-/utpassage utan bil, använd dörren/grinden.

VI BESTÄMMER TILLSAMMANS

Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen har samma rättigheter men också samma skyldigheter. Det betyder att ansvaret för att medlemskap och boende fungerar och motsvarar våra förväntningar vilar på oss själva. Det finns ingen annan, inga "dom andra" som svarar för detta. Det är medlemmarna tillsammans, vi själva, som ska åstadkomma ett bra resultat. Att leva tillsammans ställer krav, både i små och större grupper. All samverkan, allt samspel mellan människor blir bättre, om många är med och delar på inflytande och ansvar. Det är viktigt att komma ihåg att demokrati inte är detsamma som att alla alltid får som man vill. Demokrati är att tillsammans fatta besluten och att ta det gemensamma ansvaret för vår föreningsverksamhet.

VAR MED OCH BESTÄM I HSB!