



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Söderbourgen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Söderbourgen med säte i Göteborg org.nr. 769610-5076 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-04-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Johanneberg 14:24	2004-02-18	1935

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 422
Totalt 38 objekt		2 422

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 17 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Österström	Ordförande	2017-09-22	
Stefan Mellin	Ledamot	2015-11-19	
Rolf Lemke	Ledamot	2017-09-22	2024-06-17
Torbjörn Markgren	Ledamot	2024-06-17	
Alice Fagrell	Ledamot	2024-06-17	
Elin Lundgren	Ledamot	2023-01-16	2024-06-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alice Fagrell, Lennart Österström och Torbjörn Markgren.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Mellin, Rolf Lemke, Lennart Österström och Torbjörn Markgren.

Revisorer har varit: Carina Westlund Myrén ordinarie samt Magnus Emilsson, suppleant, båda från BoRevision AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Monika Teräs samt Joel Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Det beslutades om oförändrade avgifter för 2025.

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.

Under året har det gjorts en besiktning av vårt tak och kom fram till att taket inte behövdes bytas.

Vi har haft problem med våra öppna spisar och detta har resulterat i att vi har bytt ut en fläkt för att åtgärda detta fel. Vi har även haft en vattenskada i fastigheten som vi har åtgärdat.

Avtalen beträffande förvaltning samt administration med HSB Göteborg har vi sagt upp för omförhandling.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	105	127	246	243	246
Skuldsättning, kr/kvm	4 382	4 413	4 545	4 765	4 986
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 382	4 413	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	180	162	149	165	139
Årsavgifter, kr/kvm	768	698	698	698	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	840	698	698	698	698
Nettoomsättning, tkr	1 880	1 691	1 691	1 691	1 691
Resultat efter finansiella poster, tkr	-98	8	296	136	-32
Soliditet, %	76	76	75	73	73

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 87 103 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 105 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att göra en höjning av årsavgifterna med 0 % from 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			
Inbetalade insatser, kr	28 640 851	0	0	28 640 851
Upplåtelseavgifter, kr	3 794 792	0	0	3 794 792
Underhållsfond, kr	1 518 300	0	258 000	1 776 300
S:a bundet eget kapital, kr	33 953 943	0	258 000	34 211 943
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	481 494	8 072	-258 000	231 567
Årets resultat, kr	8 072	-8 072	-98 492	-98 492
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	489 566	0	-356 492	133 075
S:a eget kapital, kr	34 443 509	0	-98 492	34 345 018

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 258 000 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	489 566
Årets resultat, kr	-98 492
Reservation till underhållsfond, kr	-258 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	133 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	133 074

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 880 172	1 691 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 354	0
Summa Rörelseintäkter		2 035 526	1 691 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 295 189	-1 029 326
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 219	-28 458
Personalkostnader	Not 6	-75 304	-64 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-299 574	-299 574
Summa Rörelsekostnader		-1 729 285	-1 421 546
Rörelseresultat		306 241	269 848
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	325	373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-405 057	-262 149
Summa Finansiella poster		-404 732	-261 776
Resultat efter finansiella poster		-98 492	8 072
Resultat före skatt		-98 492	8 072
Årets resultat		-98 492	8 072



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	44 455 309	44 754 883
Summa Materiella anläggningstillgångar		44 455 309	44 754 883
Summa Anläggningstillgångar		44 455 309	44 754 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	114	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	840 479	756 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	91 869	86 883
Summa Kortfristiga fordringar		932 462	843 062
Summa Omsättningstillgångar		932 462	843 062

Summa Tillgångar		45 387 772	45 597 945
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 14	32 435 643	32 435 643
Fond för yttre underhåll	Not 15	1 776 300	1 518 300
Summa Bundet eget kapital		34 211 943	33 953 943

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 16	231 567	481 494
Årets resultat	Not 17	-98 492	8 072
Summa Fritt eget kapital		133 075	489 567

Summa Eget kapital		34 345 018	34 443 510
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 612 485	10 688 985
Leverantörsskulder	Not 20	106 267	89 563
Skatteskulder	Not 21	3 029	7 021
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	21 717	23 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	299 255	345 207
Summa Kortfristiga skulder		11 042 753	11 154 435

Summa Skulder		11 042 753	11 154 435
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		45 387 772	45 597 945
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 241	269 848
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	299 574	299 574
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	299 574	299 574
Erhållen ränta	325	373
Erlagd ränta	-428 999	-236 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 140	333 602
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 297	-29 329
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-11 240	62 790
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-13 537	33 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 603	367 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-76 500	-318 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 500	-318 000
Årets kassaflöde	87 103	49 063
Likvida medel vid årets början	750 194	701 131
Likvida medel vid årets slut	837 297	750 194



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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 860 624	1 691 408
	Övriga primära intäkter	19 548	-14
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 880 172	1 691 394
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 880 172	1 691 394
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	155 354	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	155 354	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-152 971	-160 016
	Snö och halk-bekämpning	-21 824	-13 010
	Reparationer	-356 622	-139 528
	El	-77 634	-69 484
	Uppvärmning	-269 767	-245 938
	Vatten	-88 663	-78 068
	Sophämtning	-86 986	-81 936
	Fastighetsförsäkring	-20 739	-16 586
	Kabel-TV och bredband	-105 971	-115 815
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-61 940	-60 382
	Förvaltningsavtalskostnader	-52 072	-48 563
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 295 189	-1 029 326
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-32 977	-5 076
	Extern revision	-17 500	-15 050
	Konsultkostnader	-3 050	0
	Övriga förvaltningskostnader	-5 692	-8 333
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-59 219	-28 458

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 300	-52 500
	Övriga arvoden	0	0
	Sociala avgifter	-18 004	-11 688
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 304	-64 188
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-299 574	-299 574
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-299 574	-299 574
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	325	373
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	325	373
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-404 857	-261 669
	Övriga räntekostnader	-200	-480
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-405 057	-262 149

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 910 700	32 910 700
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 959 889	15 959 889
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	48 870 589	48 870 589
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 115 706	-3 816 132
	Årets avskrivningar	-299 574	-299 574
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 415 280	-4 115 706
	<i>Utgående redovisat värde</i>	44 455 309	44 754 883
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	89 000 000	89 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 628 000	40 628 000
	Varav i eget förvar	-16 255 000	-16 255 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 373 000	24 373 000
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	114	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	114	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	837 297	750 194
	Övriga fordringar	3 182	5 985
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	840 479	756 179
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 869	86 883
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	91 869	86 883

Not 14	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Medlemsinsatser</i>				
	Medlemsinsatser	28 640 851	28 640 851		
	Upplåtelseavgifter	3 794 792	3 794 792		
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	32 435 643	32 435 643		
Not 15	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Fond för yttre underhåll</i>				
	Fond för yttre underhåll	1 776 300	1 518 300		
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 776 300	1 518 300		
Not 16	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Balanserat resultat</i>				
	Balanserat resultat	231 567	481 494		
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	231 567	481 494		
Not 17	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Årets resultat</i>				
	Årets resultat	-98 492	8 072		
	<i>Summa Årets resultat</i>	-98 492	8 072		
Not 18	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>
	Stadshypotek	2,99%	2025-08-21	1 640 000	0
	Stadshypotek	2,88%	2025-06-24	2 444 985	0
	Stadshypotek	2,88%	2025-06-24	6 527 500	0
				10 612 485	0
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			10 612 485	
	Kortfristig del			10 612 485	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,90%	
	Finns swap-avtal			Nej	



Not 19	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	2,99%	2025-08-21	1 640 000
	Stadshypotek	2,88%	2025-06-24	2 444 985
	Stadshypotek	2,88%	2025-06-24	6 527 500
				10 612 485
				0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0
	Lån som ska konverteras inom ett år			10 612 485
	Kortfristig del			10 612 485
Not 20	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Leverantörsskulder</i>			
	Leverantörsskulder	106 267	89 563	
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	106 267	89 563	
Not 21	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>			
	Skatteskulder	3 029	7 021	
	<i>Summa Skatteskulder</i>	3 029	7 021	
Not 22	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>			
	Övriga kortfristiga skulder	21 717	23 659	
	<i>Summa Övriga skulder</i>	21 717	23 659	
Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
	Förutbetalda hyror och avgifter	145 671	165 019	
	Upplupna räntekostnader	8 329	32 271	
	Övriga upplupna kostnader	145 255	147 917	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	299 255	345 207	

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 Brf Söderbourgen, org.nr. 769610-5076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderbourgen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderbourgen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LENNART ÖSTERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:28:55



TORBJÖRN MARKGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:42:55



ALICE FAGRELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 13:04:39



STEFAN MELLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:51:35



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 17:31:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 17:31:31



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 föreningsstämmans 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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring 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.