



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSBs Brf Sörgården i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Sörgården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9087 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2018-07-16.

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
154	garageplatser	1 848
103	p-platser	1 236
2	lokaler (hyresrätt)	77
216	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 520
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	T.o.m.
Anita Greiner	Ordförande	
Arild Sundberg	Ledamot	
Peter Wangeskog	Ledamot	
Gunilla Helander	Ledamot	
Simon Repfennig	Ledamot	2024-07-31
Anna Kullendal	HSB Ledamot	
Christine Magnusson	Suppleant	
Mikael Plåt	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anita Greiner, Arild Sundberg, Christine Magnusson och Mikael Plåt. Avgått innan stämman har Simon Repfennig (2024-07-31) .

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i förening av Anita Greiner, Arild Sundberg, Peter Wangeskog och Per Simon Repfennig.

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: Anders Carlsson (sammankallande), Helena Nysten samt Hilda Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-21. På stämman deltog 40 medlemmar varav 34 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-07-01 är registrerad.

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 nytt sophanteringssystem som ersatt sopnedkassen slutfördes hösten 2023. Detta kommer på sikt väsentligt sänka föreningens kostnader för sophantering.

Det kollektiva bredbandet har omförhandlats med Telia och bland annat kommer föreningens medlemmar få högre hastighet på bredbandet samt fler tjänster som ingår, detta startades upp hösten 2023.

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

Föreningen har tillsammans med projektledare från HSB anlitat en extern besiktningsman som besiktigat alla föreningens tak under 2023, i samband med denna besiktning framkom att ett tak på en huskropp, U-huset behöver bytas lite i förtid jämfört med undershållsplaneringen, i samband med takbyte kommer också solceller sättas upp våren 2025.

Skyddsrummen har inspekterats och anmärkningar från inspektionen åtgärdades under hösten 2023.

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	Ändamål
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 alla tak i föreningen har genomförts av extern besiktningsman
2023	Besiktning av skyddsrum och åtgärd av besiktnings anmärkningar för föreningens skyddsrum har genomförts
2024	Projekt för att byta ut ett av huskropparnas tak samt installation av solceller i samband med detta har startats

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 19 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 323 och under året har det tillkommit 21 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 319.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	244	331	282	271	211
Skuldsättning, kr/kvm	1 763	2 103	2 175	2 187	2 199
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 100	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	219	188	186	173	140
Årsavgifter, kr/kvm	804	707	694	680	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	728	821	802	755	713
Nettoomsättning, tkr	14 291	13 583	13 299	12 520	11 816
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 951	-450	1 341	2 514	-4 816
Soliditet, %	34	31	30	29	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring/årsavgift balkong ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

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.

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	1 879 520	0	0	1 879 520
Underhållsfond, kr	7 200 520	0	1 940 880	9 141 400
S:a bundet eget kapital, kr	9 080 040	0	1 940 880	11 020 920
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 074 780	-450 126	-1 940 880	5 683 774
Årets resultat, kr	-450 126	450 126	2 951 232	2 951 232
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 624 654	0	1 010 352	8 635 006
S:a eget kapital, kr	16 704 694	0	2 951 232	19 655 926

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 559 120 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	7 624 654
Årets resultat, kr	2 951 232
Reservation till underhållsfond, kr	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	559 120
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 635 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 635 006
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 291 315	13 582 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 018	48 453
Summa Rörelseintäkter		14 328 333	13 631 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 947 872	-11 163 100
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 973	-647 278
Personalkostnader	Not 6	-368 315	-338 459
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 298 716	-1 211 828
Summa Rörelsekostnader		-10 801 875	-13 360 665
Rörelseresultat		3 526 457	270 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	458 076	183 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 033 301	-904 676
Summa Finansiella poster		-575 225	-720 806
Resultat efter finansiella poster		2 951 232	-450 126
Resultat före skatt		2 951 232	-450 126
Årets resultat		2 951 232	-450 126

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	36 950 526	36 511 480
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	116 288	817 762
Summa Materiella anläggningstillgångar		37 066 814	37 329 242

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

37 067 314 **37 329 742**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 14	458	3 939
Aktuell skattefordran		0	209 018
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	2 787 101	4 010 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 204 825	1 168 815
Summa Kortfristiga fordringar		3 992 384	5 392 064

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	16 000 000	12 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		16 000 000	12 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		22 715	24 171
Summa Kassa och bank		22 715	24 171

Summa Omsättningstillgångar

20 015 099 **17 416 235**

Summa Tillgångar

57 082 413 **54 745 978**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 879 520	1 879 520
Fond för yttre underhåll	9 141 400	7 200 520
Summa Bundet eget kapital	11 020 920	9 080 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 683 774	8 074 780
Årets resultat	2 951 232	-450 126
Summa Fritt eget kapital	8 635 006	7 624 654

Summa Eget kapital

19 655 926 **16 704 694**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 500 000	26 700 000
Summa Långfristiga skulder		17 500 000	26 700 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 200 000	8 200 000
Leverantörsskulder		1 109 094	2 253 018
Skatteskulder		41 224	38 122
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	51 653	27 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 524 516	822 721
Summa Kortfristiga skulder		19 926 487	11 341 284

Summa Skulder

37 426 487 **38 041 284**

Summa Eget kapital och skulder

57 082 413 **54 745 978**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 3 526 457 270 680

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 298 716 1 211 828

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **1 298 716 1 211 828**

Erhållen ränta 307 448 183 870

Erlagd ränta -1 002 508 -897 125

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

4 130 113 769 253

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 110 820 -332 204

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -445 590 -53 077

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-334 770 -385 281**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 795 343 383 972

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 036 288 -1 223 934

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 036 288 -1 223 934**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -200 000 -1 200 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-200 000 -1 200 000**

Årets kassaflöde **2 559 055 -2 039 963**

Likvida medel vid årets början **15 835 429 17 875 391**

Likvida medel vid årets slut **18 394 484 15 835 429**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	90år.
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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 329 280	11 741 808
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	474 557	469 169
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	473 040	465 560
	Hyror garage och parkeringsplatser	809 223	733 850
	Övriga primära intäkter	205 215	171 505
	Summa Bruttoomsättning	14 291 315	13 581 892
	Summa	0	0
	Summa Nettoomsättning	14 291 315	13 581 892

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	37 018	48 453
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	37 018	48 453
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 374 296	-1 508 889
	Snö och halk-bekämpning	-230 234	-93 774
	Reparationer	-800 244	-804 367
	Planerat underhåll	-559 120	-3 828 108
	EI	-1 109 280	-961 728
	Uppvärmning	-1 836 684	-1 572 437
	Vatten	-667 939	-583 164
	Sophämtning	-249 350	-325 251
	Fastighetsförsäkring	-154 592	-141 305
	Kabel-TV och bredband	-573 858	38 823
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-454 110	-445 254
	Förvaltningsavtalskostnader	-298 494	-286 555
	Tomträttsavgäld	-638 624	-638 624
	Övriga driftkostnader	-1 046	-12 469
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 947 872	-11 163 102
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 183	0
	Administrationskostnader	-39 835	-485 116
	Extern revision	-20 500	-20 125
	Konsultkostnader	-21 953	-42 673
	Medlemsavgifter	-73 785	-73 815
	Övriga förvaltningskostnader	-22 717	-24 049
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-186 973	-647 278

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-213 814	-118 418
	Revisionsarvode	-6 800	-6 800
	Övriga arvoden	-5 800	-78 868
	Löner och övriga ersättningar	-62 400	-62 400
	Sociala avgifter	-77 001	-67 911
	Övriga personalkostnader	-2 500	-4 062
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-368 315	-338 459
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 106 400	-1 106 400
	Avskrivning på markanläggning	-192 316	-105 428
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 298 716	-1 211 828
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	336 778	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	121 298	183 870
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	458 076	183 870
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 032 561	-904 176
	Övriga räntekostnader	-740	-500
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 033 301	-904 676

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 781 084	65 781 084
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 054 282	602 683
	Årets investeringar	1 737 762	451 599
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	68 573 128	66 835 366
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 323 885	-29 112 057
	Årets avskrivningar	-1 298 716	-1 211 828
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-31 622 601	-30 323 885
	Utgående redovisat värde	36 950 526	36 511 481
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	182 000 000	182 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 403 000	4 403 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 800 000	5 800 000
	Summa	336 203 000	336 203 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	48 000 000	48 000 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	348 245	348 245
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	348 245	348 245
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-348 245	-348 245
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-348 245	-348 245
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	817 762	45 426
	Årets investeringar	0	772 336
	Omklassificering till byggnad	-701 474	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	116 288	817 762

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	458	3 939
	<i>Summa Kundfordringar</i>	458	3 939
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 371 769	3 811 258
	Övriga fordringar	415 332	199 035
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 787 101	4 010 293
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	150 628	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 054 197	1 168 815
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 204 825	1 168 815
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	16 000 000	12 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	16 000 000	12 000 000

Not 18	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SBAB	2,6%	2027-09-16	10 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2,12%	2026-10-23	7 700 000	200 000
	Nordea Hypotek AB	2,76%	2025-04-15	9 000 000	0
	Nordea Hypotek AB	4,3%	2025-05-08	8 000 000	0
				34 700 000	200 000
	Långfristig del			17 500 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			17 000 000	
	Kortfristig del			17 200 000	
	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			2,93%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld			29 421	0
	Källskatt			3 189	3 191
	Övriga kortfristiga skulder			19 043	24 232
	<i>Summa Övriga skulder</i>			51 653	27 423
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter			1 170 131	1 176 486
	Upplupna räntekostnader			102 868	72 075
	Övriga upplupna kostnader			251 517	-425 840
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			1 524 516	822 721

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 Brf Sörgården i Göteborg, org.nr. 757200-9087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 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 revisionsssed 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 BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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 revisionsssed 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 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steven Bergström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-10-09 kl. 08:51:08



PER SIMON REPFENNIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 08:29:03



GUNILLA HELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 09:55:28



ANNA KULLENDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 14:10:44



PETER WANGESKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-13 kl. 21:00:00



ARILD SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 08:42:44



STEVEN BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 06:05:26



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 09:43:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-10-14 kl. 06:06:30



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 09:43:20





HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

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 031-49 37 54. Ingen telefonpassning eller telefonsvarare utanför expeditionstid. Förtroendeperson har varit Sandra Karlsson. 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 <http://www.hsb.se/goteborg/2.17301>.

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.

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.

Bastu och gym hittar du på Barytongatan 7A, mot gatan. För våra medlemmar är det gratis att använda gym och bastu men en nyckel behöver köpas på expeditionen innan ditt första besök.

Lokalen får användas alla dagar mellan kl. 07.00-21.00 och tider bokas via en lista inne i gymmet, som mest kan du ha 3 timmar bokade åt gången. Barn och ungdomar under 15 år får endast använda lokalerna i sällskap av en vuxen.

Du ansvarar själv för uppvärmning av bastu samt för städning efter dig i både gym och bastu.

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 031-49 37 54.

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

ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

Föreningen har en liten övernattningsslägenhet 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 031-49 37 54.

MOTIONSSLINGA

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

SOPOR

På Soprangatan 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.

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 fastighetservice, telefon 010-442 24 24, eller förtroendeperson vid upptäckt skada
- lämna tvättstuga, torkrum, mangel 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!

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.