



# ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Sörgården i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9087

# Styrelsen för Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Org.nr: 757200-9087

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

HSB Brf Sörgården är en välskött och trivsamt förening som jobbar långsiktigt med en underhållsplan enligt HSBs rekommendationer. I föreningen finns flera faciliteter som gym, gästlägenhet, bastu, snickarbod samt parkeringsplatser i garage och inhägnade p-däck. I månadsavgiften ingår avgift för elnät (IMD-el är installerat), grundutbud kabel-tv samt värme och vatten. Bara ett hundratal meter från föreningen finns ingången till Ruddalen med fin natur och gång/löparspår.

Bostadsrättsföreningen HSB brf Sörgården i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Järnbrott 157:1, 158:2 och 758:111 i Göteborgs kommun som är upplåtna med tomträtt som löper till år 2024. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 216 st. lägenheter, 154 st. garageplatser och 102 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 16 520 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Soprangatan 1–5, Tenorgatan 2–14 samt Barytongatan 1–15 och 12-30.

Föreningens 216 lägenheter är fördelade enligt nedan:

34 st 1 r o k

26 st 2 r o k

88 st 3 r o k

51 st 4 r o k

17 st 5 r o k

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2% och uppgår i genomsnitt till 683 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 697 kr/m<sup>2</sup>.

Avgiften för garageplats höjdes till 300 kr/mån och avgiften till P-plats till 180 kr/mån.

Vid extrastämma den 31 mars 2021 till följd av en motion till ordinarie årsstämma beslutades av 153 röstberättigade medlemmar med 130 röstar för och 23 röstar mot att införa kollektiv bredband med Telia som leverantör och 5 års bindningstid enl. styrelsen förslag.

I samband med att IMD-el installationen slutfördes tecknade föreningen ett 5-års avtal med Göteborgs energi för el-leverans till föreningen och alla lägenheter med förmånliga priser.

### Under året har följande planerat underhåll gjorts

- Fortsatt förbättring av utemiljön

### Under året har följande reparationer gjorts

Inga större

### Under året har följande investeringar gjorts

- IMD Projektet avslutades

### Kommande viktiga händelser

- 2024 löper vårt tomrättsavtal ut och vi måste omförhandla. Beräkningen görs efter taxeringsvärdet på fastigheten under aktuellt år. Förra gången vi tecknade avtal var taxeringsvärdet 70 miljoner kronor. Vi höjer därför redan nu våra avgifter lite varje år för att undvika chockhöjning.
- Under sep och okt 2021 blir det fasadrenovering av del av Soprangatan 1-5. Beräknad kostnad blir ca 1.300.000 kronor.
- Föreningen har tecknat ett kollektivt bredbandsavtal för samtliga lägenheter som kommer att gälla från och med 1 oktober 2021.
- Projekt för renovering av delar av våra garage har startats och arbetet kommer att starta under kommande verksamhetsår.

*P*

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/11 2020 genom poströstning.  
I stämman deltog 116 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 310 medlemmar samt vid årets slut 320.  
Under året har 20 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anita Greiner	ordförande
Robert Relfson	vice ordförande
Christine Magnusson	sekreterare
Arild Sundberg	ledamot
Lena Sjöholm	ledamot
Ove Svensson	ledamot
Anna Kullendal	utsedd av HSB-förening
Anders Carlsson	suppleant
Stig Carlberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Lena Sjöholm, Robert Relfson och Christine Magnusson samt suppleanterna Anders Carlsson och Stig Carlberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anita Greiner, Arild Sundberg, Robert Relfson och Christine Magnusson, två i förening.

Revisorer har varit Steven Bergström med Sara Törngren som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Anita Greiner med övriga styrelseledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Torbjörn Wide Li, sammankallande, samt Liza Eklund Torstensson och Lars Utter, valda av stämman.

Förtroendeman har varit Martina Norén.



## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	12520	11816	11613	11616	11537
Resultat efter finansiella poster	2514	-4815	-175	-610	432
Balansomslutning	54210	52166	56877	57336	58159
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	683	670	657	657	657
Underhållsfond	8398	6773	11716	7323	8872
Soliditet i %	29	25	32	32	32

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 879 520	0	0	1 879 520
Fond för yttre underhåll	6 773 377	0	1 624 787	8 398 164
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 652 897</b>	<b>0</b>	<b>1 624 787</b>	<b>10 277 684</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	9 462 256	-4 815 525	-1 624 787	3 021 944
Årets resultat	-4 815 525	4 815 525	2 513 956	2 513 956
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>4 646 731</b>	<b>0</b>	<b>889 169</b>	<b>5 535 899</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 299 628</b>	<b>0</b>	<b>2 513 956</b>	<b>15 813 584</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 400 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 775 213 kr.



## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 021 944
Årets resultat	2 513 956
	5 535 899

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	5 535 899
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.



**Hsb Brf Sörgården i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-07-01 2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 519 536	11 815 786
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 659	25 840
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 532 195</b>	<b>11 841 626</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 704 598	-6 866 772
Underhållskostnader	Not 4	-775 213	-7 173 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-504 386	-527 949
Personalkostnader	Not 6	-306 776	-365 277
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 204 767	-1 139 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 495 740</b>	<b>-16 072 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 036 456</b>	<b>-4 231 083</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 779	28 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-548 279	-612 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-522 500</b>	<b>-584 442</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>2 513 956</b>	<b>-4 815 525</b>



**Hsb Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 38 628 921 38 871 326

Inventarier

Not 12 9 649 19 298

38 638 570 38 890 624*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**38 639 070 38 891 124****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 4 807 6 084

Övriga fordringar

Not 15 3 671 955 3 706 972

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 893 955 559 205

4 570 717 4 272 261

Kortfristiga placeringar

Not 17 11 000 000 9 000 000

Kassa och bank

0 2 545

Summa omsättningstillgångar

**15 570 717 13 274 806****Summa tillgångar****54 209 787 52 165 930**

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 879 520

1 879 520

Underhållsfond

8 398 164

6 773 377

10 277 6848 652 897*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 021 944

9 462 256

Årets resultat

2 513 956

-4 815 525

5 535 8994 646 731

Summa eget kapital

**15 813 584****13 299 628****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

18 100 000

36 300 000

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

18 200 000

200 000

Leverantörsskulder

716 165

906 609

Skatteskulder

14 443

35 373

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

33 311

45 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 332 2851 378 585

20 296 204

2 566 303

Summa skulder

**38 396 204****38 866 303****Summa Eget kapital och skulder****54 209 787****52 165 931**

59



## **Hsb Brf Sörgården i Göteborg**

### **Noter**

#### **Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### **Regelverk för årsredovisningar**

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

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 90 år och för markanläggningar 10 år.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### **Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 286 013	11 067 561
Hyror	651 390	653 400
Elintäkter <i>*föreningen har börjat med IMD</i>	405 044	0
Övriga intäkter	177 089	94 825
	<b>12 519 536</b>	<b>11 815 786</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>12 659</b>	<b>25 840</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 225 563	1 189 482
Reparationer	885 108	1 514 462
El	863 138	422 804
<i>* föreningen har börjat med IMD och tagit över avtalen för el, den ökade kostnaden motsvaras av en intäkt för el</i>		
Uppvärmning	1 504 452	1 419 606
Vatten	499 985	478 013
Sophämtning	295 616	287 095
Övriga avgifter	213 211	353 228
Förvaltningsarvoden	289 600	261 745
Tomträttsavgäld	638 624	618 149
Övriga driftskostnader	289 301	322 188
	<b>6 704 598</b>	<b>6 866 772</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	658 780	6 986 081
Styr och övervakning	0	187 000
Utrustning	116 433	0
	<b>775 213</b>	<b>7 173 081</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	410 254	412 414
Medlemsavgifter	73 800	72 300
Övriga externa kostnader	20 332	43 235
	<b>504 386</b>	<b>527 949</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	73 320	61 139
Sammanträdesersättningar	107 340	113 561
Revisorsarvode	6 800	6 800
Löner och andra ersättningar	0	41 384
Sociala kostnader	59 116	69 083
	<b>246 576</b>	<b>291 967</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	60 000	73 110
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b>60 200</b>	<b>73 310</b>
	<b>306 776</b>	<b>365 277</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 134 850	1 069 714
Markanläggningar	60 268	60 268
Inventarier	9 649	9 649
	<b>1 204 767</b>	<b>1 139 631</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	25 779	28 003
	<b>25 779</b>	<b>28 003</b>



Org Nr: 757200-9087

### Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	549 491	612 145
	Räntekostnader kortfristiga skulder	-1 512	0
	Övriga finansiella kostnader	300	300
		<b>548 279</b>	<b>612 445</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>2 513 956</b>	<b>-4 815 525</b>
	Avsättning till underhållsfond	-2 400 000	-2 230 000
	Disposition ur underhållsfond	775 213	7 173 080
	Resultat efter underhållspåverkan	889 169	127 555

9



## Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	65 318 914	65 318 914
Årets investeringar	952 713	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 271 627	65 318 914
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 809 199	-25 739 485
Årets avskrivningar	-1 134 850	-1 069 714
Utgående avskrivningar	-27 944 049	-26 809 199
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>38 327 578</b>	<b>38 509 715</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	602 683	602 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602 683	602 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-241 072	-180 804
Årets avskrivningar	-60 268	-60 268
Utgående avskrivningar	-301 340	-241 072
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>301 343</b>	<b>361 611</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>38 628 921</b>	<b>38 871 326</b>
Taxeringsvärde för Järnbrott 157:1,158:2,758:111		
Byggnad - bostäder	148 000 000	148 000 000
Byggnad - lokaler	3 511 000	3 511 000
	151 511 000	151 511 000
Mark - bostäder	132 000 000	132 000 000
Mark - lokaler	6 000 000	6 000 000
	138 000 000	138 000 000
Taxeringsvärde totalt	289 511 000	289 511 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	48 245	48 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 245	48 245
Ingående avskrivningar	-28 947	-19 298
Årets avskrivningar	-9 649	-9 649
Utgående avskrivningar	-38 596	-28 947
<b>Bokfört värde</b>	<b>9 649</b>	<b>19 298</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



## Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30																																				
<b>Not 14 Kundfordringar</b>																																						
Hyres och avgiftsfordringar	4 807	6 084																																				
	<b>4 807</b>	<b>6 084</b>																																				
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>																																						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 660 022	3 682 703																																				
Skattekonto	10 933	23 269																																				
Övrigt	1 000	1 000																																				
	<b>3 671 955</b>	<b>3 706 972</b>																																				
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>																																						
Förutbetalda kostnader	667 977	554 808																																				
Upplupna intäkter <i>*upplupen intäkt el</i>	225 978	4 397																																				
	<b>893 955</b>	<b>559 205</b>																																				
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>																																						
<table><thead><tr><th>Placeringstyp</th><th>Startdatum</th><th>Oms. datum</th><th>Löptid</th><th>Ränta</th><th>Belopp</th></tr></thead><tbody><tr><td>HSB Göteborg HSB</td><td>2021-02-04</td><td>2022-02-04</td><td>12 mån</td><td>0,30%</td><td>2 000 000</td></tr><tr><td>HSB Göteborg HSB</td><td>2021-02-28</td><td>2022-02-28</td><td>12 mån</td><td>0,30%</td><td>1 000 000</td></tr><tr><td>HSB Göteborg HSB</td><td>2021-04-30</td><td>2021-10-30</td><td>6 mån</td><td>0,25%</td><td>2 000 000</td></tr><tr><td>HSB Göteborg HSB</td><td>2021-04-30</td><td>2021-10-30</td><td>6 mån</td><td>0,25%</td><td>6 000 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td><b>11 000 000</b></td></tr></tbody></table>	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	HSB Göteborg HSB	2021-02-04	2022-02-04	12 mån	0,30%	2 000 000	HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2022-02-28	12 mån	0,30%	1 000 000	HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2021-10-30	6 mån	0,25%	2 000 000	HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2021-10-30	6 mån	0,25%	6 000 000						<b>11 000 000</b>		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp																																	
HSB Göteborg HSB	2021-02-04	2022-02-04	12 mån	0,30%	2 000 000																																	
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2022-02-28	12 mån	0,30%	1 000 000																																	
HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2021-10-30	6 mån	0,25%	2 000 000																																	
HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2021-10-30	6 mån	0,25%	6 000 000																																	
					<b>11 000 000</b>																																	
Fastränteplacering	11 000 000	9 000 000																																				
	<b>11 000 000</b>	<b>9 000 000</b>																																				
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>																																						
<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Nordea Hypotek AB</td><td>39798280539</td><td>0,47%</td><td>2022-05-06</td><td>18 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SBAB</td><td>28545029</td><td>2,60%</td><td>2027-09-16</td><td>10 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Swedbank Hypotek</td><td>2858394436</td><td>2,12%</td><td>2026-10-23</td><td>8 300 000</td><td>200 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>36 300 000</td><td>200 000</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Nordea Hypotek AB	39798280539	0,47%	2022-05-06	18 000 000	0	SBAB	28545029	2,60%	2027-09-16	10 000 000	0	Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	8 300 000	200 000					36 300 000	200 000								
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																	
Nordea Hypotek AB	39798280539	0,47%	2022-05-06	18 000 000	0																																	
SBAB	28545029	2,60%	2027-09-16	10 000 000	0																																	
Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	8 300 000	200 000																																	
				36 300 000	200 000																																	
Nästa års amortering beräknas uppgå till		200 000																																				
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		18 000 000																																				
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 200 000																																				
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		<b>18 100 000</b>																																				
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		35 300 000																																				
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>																																						
Källskatt	1 500	1 500																																				
Arbetsgivaravgifter	1 571	1 571																																				
Mervärdesskatt	30 240	35 856																																				
Ovriga kortfristiga skulder	0	6 809																																				
	<b>33 311</b>	<b>45 736</b>																																				

P

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	29 000	41 737
Ovriga upplupna kostnader	224 229	327 890
Förutbetalda hyror och avgifter	1 079 056	1 008 958
	<b>1 332 285</b>	<b>1 378 585</b>

Göteborg <sup>25/10</sup> 2021

Anita Greiner

Anna Kullendal

Arild Sundberg

Christine Magnusson

Lena Sjöholm

Ove Svensson

Robert Relfson

Vår revisionsberättelse har <sup>27/10</sup> 2021 avgivits beträffande denna årsredovisningSteven Bergström  
Av föreningen vald revisor**Emil Persson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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. 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:s Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30 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 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 ersättningskyldighet 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 enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 den 27/10 2021



Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Steven Bergström  
Av föreningen vald revisor

# 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.

### 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 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 information från 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 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 andrahandshyresgästen, uthyrningstid samt eventuella intyg från arbetsgivare eller studieinrättning.

### 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.

### **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 uppvärmning och avstängning av bastun. Nyckel finns att köpa på expeditionen. Bastun och gymmet (bokas på lista inne i gymmet) är avgiftsfria för medlemmar. Lokalen får användas alla dagar klockan 08.00-21.00. Kom ihåg att städa efter användning.

### **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.

För bokning kontakta förtroendemannen under expeditionstid, tel 031-49 37 54.

### **ÖVERNATTNINGSLÄGENHET**

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

Kostnad 300:-/dygn. För bokning kontakta förtroendemannen 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 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.

I soprummen finns det speciella kärl för kompost. Att vi komposterar i soprummen bidrar till att hålla nere avgifterna för sophämtning.

Grovsopor **får inte** ställas i soprummen. Grovsopor lämnar du gratis 12 ggr/år på Högsbo Återvinningscentral. (1 juni 2020 ändrades antal från 6 till 12 ggr/år.) 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. Du kan också ringa till förtroendemannen eller medlemmarna i styrelsen och framföra dina synpunkter och få information om verksamheten. Telefonnummer hittar du på anslagstavlan i trappuppgången.

### **VET DU ATT DU SKALL**

- omedelbart underrätta fastighetsservice, telefon 010-442 24 24, eller förtroendeman vid upptäckt skada
  - lämna tvättstuga, torkrum, mangel och strykrum städade
  - ej piska eller skaka mattor genom fönster eller på balkong
  - ej mata fåglar och katter från balkongen
- 
- **Bilkörning på gårdarna skall undvikas.**
  - **Skyllningen "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.

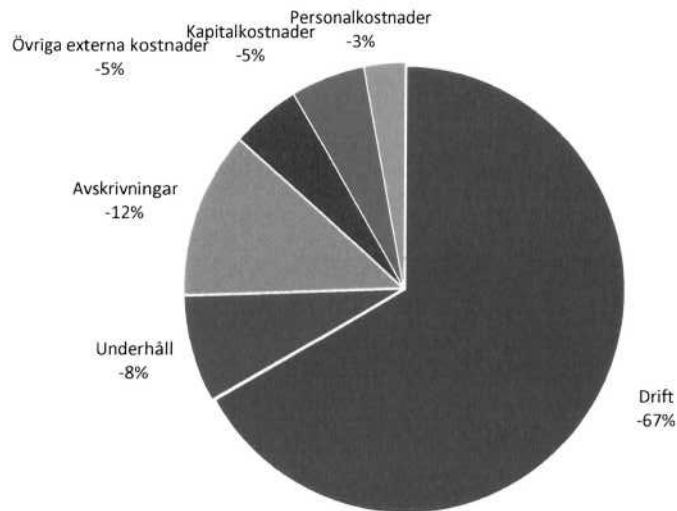
### **VI BESTÄMMER TILLSAMMANS**

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!**



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

