



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 331 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 284 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 2 103 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 3 %	 <b>Energikostnad</b> 188 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Ja	 <b>Årsavgift</b> 707 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSBs Brf Sörgården i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
331 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt = > 301  
Måttligt till hög = 201 – 300  
Lågt till måttligt = 121 – 200  
Mycket lågt = < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år, kommande underhållsbehov och med tanke på att en större stamreovering gjorts 2005.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
284 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

### Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en underhållsplan som uppdateras en gång per verksamhetsår.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
2 103 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 3 000  
Normal = 3 001 – 8 000  
Hög = 8 001 – 15 000  
Mycket hög = > 15 001

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar 200 000 kr/år av lånen då skuldsättningen bedöms vara låg och därmed att tillfredsställande handlingsutrymme kan anses finnas för eventuella nya lån. Under verksamhetsåret 2022-2023 amorterade föreningen 1.000.000 kr extra på ett av lånen.

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
3 %

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är normalt enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att minska känsligheten. Se not 12 på sid 6 i årsredovisningen.

## NYCKELTAL



Energikostnad  
188 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

### Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka, men har tack vare en mild vinter varit lägre än normalt. Föreningen kommer att installera solceller på delar av tak inom 2 år. Föreningen har fast evlavtal på 42 öre exklusive skatter och moms för föreningen och alla medlemmar via IMD-el till 2025-12-31. Under verksamhetsåret 2022-2023 har all lysrörsbelysning i garagen bytts till LED-belysning och alla glödlampor i källar och tvättstuge utrymmen har bytts till LED-lampor vilket kommer minska elanvändningen de kommande åren.

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Ja

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

Föreningen har tomträttsavtal som omsätts 2024.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
707 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

### Styrelsens kommentar

---

Styrelsen anser att årsavgifterna täcker föreningens behov och att sparandet täcker det tidigare kommunicerade behovet av övrigt underhåll nästa år.

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





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Sörgården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9087 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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	2024-10-20	1966

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	förenings lokaler	77
216	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16520
154	garageplatser	0
102	p-platser	0
<b>Totalt 474 objekt</b>		<b>16597</b>

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	Fr.o.m.
Anita Greiner	Ordförande	
Ove Svensson	Ledamot	
Arild Sundberg	Ledamot	
Anders Carlsson	Ledamot	
Anna Kullendal	Ledamot	
Mattias Theliander	Ledamot	2022-11-23
Simon Repfennig	Ledamot	2022-11-23
Stig Carlberg	Suppleant	
Peter Wangeskog	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Carlsson, Ove Svensson, Simon Repfennig, Stig Carlberg och Peter Wangeskog.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anita Greiner, Arild Sundberg, Anders Carlsson, Mattias Theliander.

Firman tecknas av styrelsen två i förening enligt ovan.

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

Valberedning har varit: Lars Utter (sammankallande), Christina Sjöbris valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-07-01 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 2022-03-03.

Under 2022 slutfördes genomfördes flera projekt i garagen, ytrenovering slutfördes av båda garagen, 42 elbilsplattor installerades i garagen och äldre lysrörsarmatur byttes ut till LED i garagen.

Föreningen har haft genomgång med rådgivare från Göteborgs Stad/Energimyndigheten för att få tips på energibesparingsåtgärder i föreningen. En rekommendation som genomfördes var att all belysning som består av glödlampor i

källargångar, tvättstugor, källarutrymmen och andra gemensamma utrymmen har bytts till LED-lampor. Övrig lysrörsbelysning kommer ses över under 2023.

Enligt beslut från extrastämman som hölls i maj 2021 har projekt för nytt sophanteringssystem startats och beräknas vara klart 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 med start hösten 2023.

Föreningen har gjort en extra amortering på 1 miljon kr på ett av föreningens lån.

Brandskyddskontroller har gjorts enligt plan i samarbete med vår partner Presto.

Brandvarnare har bytts enligt planering i underhållsplanen, i samband med installation av brandvarnare testades jordfelsbrytare och byttes ut vid behov.

HSB Brf Sörgården är en välskött förening med god ekonomi. Föreningen följer en långsiktig underhållsplan enligt HSB:s rekommendationer. Några större reoveringar som utförts de senaste åren i enlighet med underhållsplanen är: OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, har gjorts 2018 och ska ske enligt lagstadgat krav göras var 6:e år.

Skyddsrummen har inspekterats och anmärkningar från inspektionen åtgärdas under 2023.



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 styck.
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
2023	Äldre lysrörsarmatur byttes ut mot LED-belysning i båda garagen
2023	Projekt för nytt sophanteringssystem har startats
2023	Omförhandling av det kollektiva bredbandet med Telia har genomförts

Föreningen följer underhållsplanen. De närmaste 5 åren ligger översyn av tak samt byte av fönster. 2024 kommer en omförhandling av tomträttsavgiften. I nuläget vet vi inte vad den nya avgiften blir.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 326 och under året har det tillkommit 31 och avgått 33 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 324.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	331	282	271	211	229
Skuldsättning, kr/kvm	2 103	2 175	2 187	2 199	2 211
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	188	186	173	140	144
Driftskostnad, kr/kvm	481	469	434	446	418
Årsavgifter, kr/kvm	707	694	680	667	654
Totala intäkter, kr/kvm	821	802	755	713	701
Nettoomsättning, tkr	13 583	13 299	12 520	11 816	11 613
Resultat efter finansiella poster, tkr	-450	1 341	2 514	-4 816	-175
Soliditet, %	31	30	29	25	32

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

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

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 879 520	0	0	1 879 520
Underhållsfond, kr	8 628 628	0	-1 428 108	7 200 520
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>10 508 148</b>	<b>0</b>	<b>-1 428 108</b>	<b>9 080 040</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 305 435	1 341 236	1 428 108	8 074 780
Årets resultat, kr	1 341 236	-1 341 236	-450 126	-450 126
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>6 646 671</b>	<b>0</b>	<b>977 982</b>	<b>7 624 654</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>17 154 819</b>	<b>0</b>	<b>-450 126</b>	<b>16 704 694</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 828 108 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	6 646 672
Årets resultat, kr	-450 126
Reservation till underhållsfond, kr	-2 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 828 108
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 624 654</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 624 654</b>
------------------------------------	------------------

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

		<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
		<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	13 582 915	13 298 972
Övriga rörelseintäkter	Not 2	48 430	12 412
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 631 345</b>	<b>13 311 384</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-7 439 153	-7 256 378
Underhållskostnader	Not 4	-3 828 108	-2 169 536
Övriga externa kostnader	Not 5	-545 679	-525 569
Personalkostnader	Not 6	-335 897	-316 806
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 211 828	-1 176 317
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 360 665</b>	<b>-11 444 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>270 680</b>	<b>1 866 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	183 870	29 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-904 676	-555 255
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-720 806</b>	<b>-525 542</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-450 126</b>	<b>1 341 236</b>

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	36 511 481	37 271 710
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	817 762	45 426
		<u>37 329 243</u>	<u>37 317 136</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>37 329 743</b>	<b>37 317 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	3 939	4 126
Övriga fordringar	Not 16	4 219 311	7 081 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 168 815	1 020 679
		<u>5 392 064</u>	<u>8 106 248</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	12 000 000	11 000 000
Kassa och bank		24 171	17 746
Summa omsättningstillgångar		<b>17 416 235</b>	<b>19 123 994</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>54 745 978</b>	<b>56 441 630</b>

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 879 520	1 879 520
Underhållsfond		7 200 520	8 628 628
		<u>9 080 040</u>	<u>10 508 148</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 074 780	5 305 435
Årets resultat		-450 126	1 341 236
		<u>7 624 654</u>	<u>6 646 672</u>
Summa eget kapital		<b>16 704 694</b>	<b>17 154 820</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	26 700 000	26 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 200 000	9 200 000
Leverantörsskulder		2 253 018	863 540
Skatteskulder		38 122	23 002
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	3 191	44 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	846 953	2 255 635
		<u>11 341 284</u>	<u>12 386 810</u>
Summa skulder		<b>38 041 284</b>	<b>39 286 810</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>54 745 978</b>	<b>56 441 630</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om 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.

**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 20,6 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har haft några tillfälliga anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 741 808	11 511 948
Hyror	783 050	798 040
Elintäkter	469 169	514 469
Övriga intäkter	588 888	474 515
	<b>13 582 915</b>	<b>13 298 972</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>48 430</b>	<b>12 412</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 331 037	1 328 817
Reparationer	804 367	768 312
El	961 728	962 622
Uppvärmning	1 572 437	1 597 413
Vatten	583 164	523 922
Sophämtning	325 251	304 267
Övriga avgifter	114 951	220 372
Förvaltningsarvoden	286 555	342 887
Tomträttsavgäld	638 624	638 624
Övriga driftskostnader	821 039	569 142
	<b>7 439 153</b>	<b>7 256 378</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	0	114 375
El och tele	210 750	0
Byggnad utvändigt	3 123 619	1 218 902
Markytor	39 775	787 500
Utrustning	453 964	48 759
	<b>3 828 108</b>	<b>2 169 536</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	445 254	430 134
Medlemsavgifter	73 815	73 800
Övriga externa kostnader	26 611	21 635
	<b>545 679</b>	<b>525 569</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	75 868	74 280
Sammanträdesersättningar	118 418	110 736
Revisorsarvode	6 800	6 800
Löner och andra ersättningar	3 000	0
Sociala kostnader	67 711	62 390
Kurser och konferenser	1 500	0
	<b>273 297</b>	<b>254 206</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	62 400	62 400
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b>62 600</b>	<b>62 600</b>
	<b>335 897</b>	<b>316 806</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 106 400	1 106 400
Markanläggningar	105 428	60 268
Inventarier	0	9 649
	<b>1 211 828</b>	<b>1 176 317</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	1 772	0
Övriga ränteintäkter	182 098	29 713
	<b>183 870</b>	<b>29 713</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	904 176	554 955
Övriga finansiella kostnader	500	300
	<b>904 676</b>	<b>555 255</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-450 126</b>	<b>1 341 236</b>
Avsättning till underhållsfond	-2 400 000	-2 400 000
Disposition ur underhållsfond	3 828 108	2 169 536
Resultat efter underhållspåverkan	977 982	1 110 772



Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	66 081 084	66 271 627
Årets investeringar avdrag investeringsmoms	0	-190 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 081 084	66 081 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 050 449	-27 944 049
Årets avskrivningar	-1 106 400	-1 106 400
Utgående avskrivningar	-30 156 849	-29 050 449
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>35 924 235</b>	<b>37 030 635</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	602 683	602 683
Årets investeringar laddstolpar	451 599	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 054 282	602 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-361 608	-301 340
Årets avskrivningar	-105 428	-60 268
Utgående avskrivningar	-467 036	-361 608
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>587 246</b>	<b>241 075</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>36 511 481</b>	<b>37 271 710</b>
Taxeringsvärde för Järnbrott 157:1 mfl		
Byggnad - bostäder	182 000 000	182 000 000
Byggnad - lokaler	4 403 000	4 403 000
	186 403 000	186 403 000
Mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
Mark - lokaler	5 800 000	5 800 000
	149 800 000	149 800 000
Taxeringsvärde totalt	336 203 000	336 203 000
<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	-48 245	-38 596
Årets avskrivningar	0	-9 649
Utgående avskrivningar	-48 245	-48 245
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
IB Pågående nyanläggningar	45 426	45 426
Förändring under året	772 336	0
UB Pågående nyanläggningar	817 762	45 426
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		3 939	4 126		
		<b>3 939</b>	<b>4 126</b>		
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 811 258	6 857 645		
Skattefordringar		209 018	0		
Skattekonto		197 058	222 798		
Övrigt		1 977	1 000		
		<b>4 219 311</b>	<b>7 081 443</b>		
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		840 423	798 602		
Upplupna intäkter		328 392	222 077		
		<b>1 168 815</b>	<b>1 020 679</b>		
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-02-28	2024-02-28	12 mån	2,85%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-10-30	12 mån	2,30%	4 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-06-07	2023-09-07	3 mån	3,20%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-30	2024-04-30	12 mån	3,10%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-02-04	2024-02-04	12 mån	2,60%	2 000 000
					<b>12 000 000</b>
Fasträntepacering					12 000 000
					<b>11 000 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758281941	2,76%	2025-04-15	9 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39758349090	3,98% *	2023-09-08	8 000 000	0
SBAB	28545029	2,60%	2027-09-16	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	7 900 000	200 000
				34 900 000	200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					8 200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>26 700 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 900 000
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt		1 560		1 560	
Arbetsgivaravgifter		1 631		1 633	
Mervärdesskatt		0		41 440	
		<b>3 191</b>		<b>44 633</b>	

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	72 075	64 524
Övriga upplupna kostnader	-425 840	1 057 242
Förutbetalda hyror och avgifter	1 200 718	1 133 869
	<b>846 953</b>	<b>2 255 635</b>

Den här årsredovisningen är elektroniskt signerad

Anders Carlsson

Anita Greiner

Anna Kullendal

Arild Sundberg

Ove Svensson

Per Simon Repfennig

Tomas Mattias Theliander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

Steven Bergström  
Av föreningen vald revisor

Josefin Wiebe  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sörgården i Göteborg, org.nr. 757200-0987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2022-2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor 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 2022-2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisor 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 som utförs 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steven Bergström  
Av förening vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2023-10-02 kl. 20:21:31



**PER SIMON REPFENNIG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-08 kl. 21:55:30



**ANDERS CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-04 kl. 10:16:51



**ANNA KULLENDAL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 10:10:48



**OVE SVENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 21:47:50



**TOMAS MATTIAS THELIANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-07 kl. 16:54:03



**ARILD SUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 21:22:37



**STEVEN BERGSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 06:51:58



**JOSEFIN WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 10:01:13



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2023-10-09 kl. 06:52:31



**JOSEFIN WIEBE**

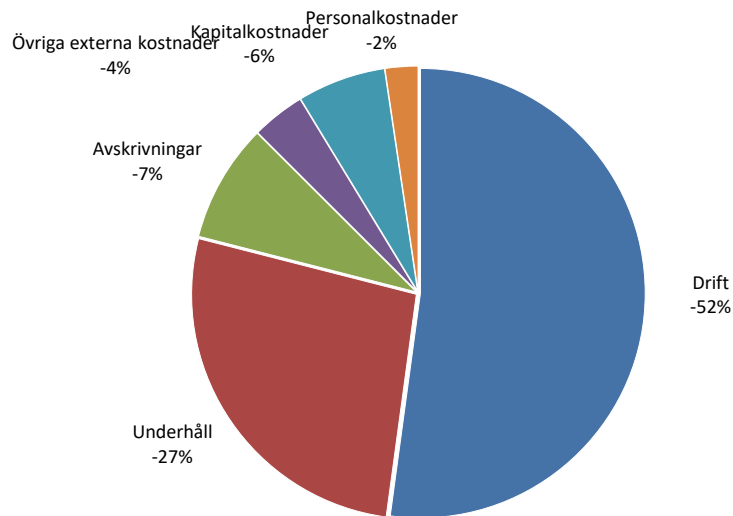
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 10:02:33

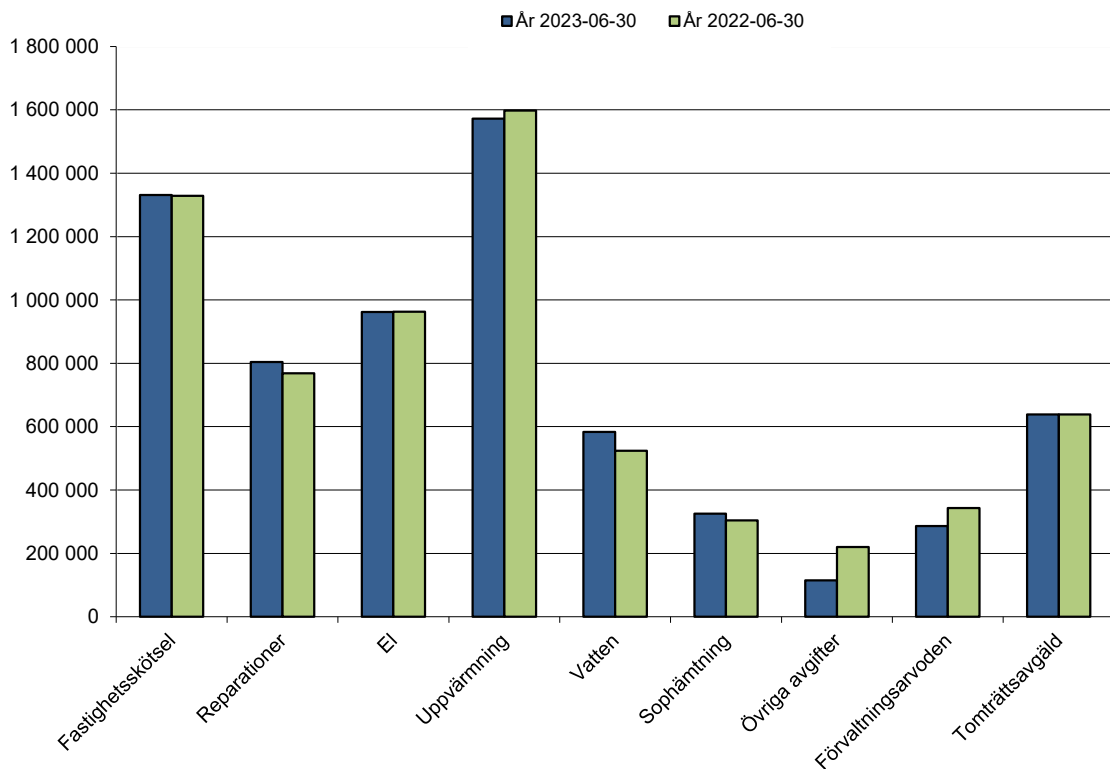




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# 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 Martina Norén som slutade Maj 2023. Vår ny förtroendeperson är Sandra Karlsson.

### 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 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.

### 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 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. Barn och ungdomar under 15 år får använda bastu och gym endast i sällskap med vuxen.

## **HOBBYRUMMET**

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

Lokalen får användas:

Vardagar 8-20

Lördagar 8-16

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

## **FRITIDSLOKALEN**

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

För bokning kontakta 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. För bokning 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. 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 fastighetsservice, telefon 010-442 24 24, eller förtroendeperson vid upptäckt skada
- lämna tvättstuga, torkrum, mangel och strykrum städade
- ej piska eller skaka mattor, dynor el dyl 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.

# 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 Martina Norén som slutade Maj 2023. Vår ny förtroendeperson är Sandra Karlsson.

### 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 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.

### 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 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. Barn och ungdomar under 15 år får använda bastu och gym endast i sällskap med vuxen.

## **HOBBYRUMMET**

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

Lokalen får användas:

Vardagar 8-20

Lördagar 8-16

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

## **FRITIDSLOKALEN**

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

För bokning kontakta 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 övernattningslägenhet som kan hyras under max 5 dygn i följd.

Kostnad 300:-/dygn. För bokning 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. 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 fastighetsservice, telefon 010-442 24 24, eller förtroendeperson vid upptäckt skada
- lämna tvättstuga, torkrum, mangel och strykrum städade
- ej piska eller skaka mattor, dynor el dyl 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!**