



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Sörgården



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Sörgården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9087 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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 styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
216	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16520
154	Garageplatser	0
102	P-platser	0
2	Lokaler	77
Totalt 474 objekt		16597

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.	T.o.m.
Anita Greiner	Ordförande	2019-12-04	
Lena Sjöholm	Ledamot	2015-12-29	
Robert Relfson	Ledamot	2019-12-04	
Ove Svensson	Ledamot	2019-12-04	
Arild Sundberg	Ledamot	2015-12-29	
Anders Carlsson	Ledamot	2021-12-14	
Anna Kullendal	Ledamot	2020-10-09	
Stig Carlberg	Suppleant	2017-12-12	
Peter Wangeskog	Suppleant	2021-12-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anita Greiner, Arild Sundberg, Ove Svensson, Robert Relfsson, Stig Carlberg och Peter Wangeskog.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen: Anita Greiner, Robert Relfson, Arild Sundberg, Anders Carlsson, två i förening.

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), Bennie Johansson samt Liza Eklund Torstensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24. På stämman deltog 99 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 130 medlemmar och ärendet var nytt sophanteringssystem.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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.

Årstmöten den 24 november 2021, som hölls via poströstning, beslutade att installera laddstolpar för el-bilar. Arbetet för 42 stycken laddplatser påbörjades och beräknas vara klart under 2022. Föreningen har fått statligt bidrag med 600.000 kronor som täcker en stor del av investeringskostnaderna.

Vid en extrastämman den 31 maj 2022, som hölls via poströstning, beslutades med 123 Ja-röster att införa Moloksystem till följd av att Göteborgs Stad beslutade att ändra storlek på sina sopkärl. Detta skulle innebära stora kostnader, dels för ombyggnad av alla sopluckor och tömningsavgifter, då en tredubbling av alla kärl hade blivit nödvändig. Det finns inga alternativa sopkärl som passar i våra sopnischer.

Under räkenskapsåret har planerat underhåll gjorts i form av omfogning av del av fasad Soprangatan 1-5.

Renoveringen av garagen påbörjades i juni. Beräknade kostnader 4.000.000 kronor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

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

Årtal	Ändamål
1999	Balkongrenovering samt inglasning som medlemmar erbjuds till 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.

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

Föreningen följer underhållsplanen. De närmaste 5 åren ligger i den fortsatt renovering av garage samt byte av fönster. Totalkostnadsberäkning 26 miljoner kr. 2024 kommer en omförhandling av tomträttsavgiften. I nuläget vet vi inte vad den nya avgiften blir.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 315 och under året har det tillkommit 31 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 326.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	282	271	211	229	254
Skuldsättning, kr/kvm	2 175	2 187	2 199	2 211	2 223
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	186	173	140	144	146
Driftskostnad, kr/kvm	469	434	446	418	400
Årsavgifter, kr/kvm	694	680	667	654	654
Totala intäkter, kr/kvm	802	755	713	701	705
Nettoomsättning, tkr	13 275	12 508	11 804	11 613	11 616
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 341	2 514	-4 816	-175	-610
Soliditet, %	30	29	25	32	32

Sparande:

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.

Skuldsättning:

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.

Räntekänslighet:

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.

Energikostnad:

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.

Driftkostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

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 årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 879 520	0	0	1 879 520
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 398 164	0	230 464	8 628 628
S:a bundet eget kapital, kr	10 277 684	0	230 464	10 508 148
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 021 944	2 513 956	-230 464	5 305 436
Årets resultat, kr	2 513 956	-2 513 956	1 341 236	1 341 236
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 535 900	0	1 110 772	6 646 672
S:a eget kapital, kr	15 813 584	0	1 341 236	17 154 820

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 169 536 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	5 535 899
Årets resultat, kr	1 341 236
Reservation till underhållsfond, kr	-2 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 169 537
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 646 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 646 672

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

		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 298 972	12 519 536
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 412	12 659
Summa rörelseintäkter		13 311 384	12 532 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 256 378	-6 704 598
Underhållskostnader	Not 4	-2 169 536	-775 213
Övriga externa kostnader	Not 5	-525 569	-504 386
Personalkostnader	Not 6	-316 806	-306 776
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 176 317	-1 204 767
Summa rörelsekostnader		-11 444 606	-9 495 740
Rörelseresultat		1 866 778	3 036 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 713	25 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-555 255	-548 279
Summa finansiella poster		-525 542	-522 500
Årets resultat	Not 10	1 341 236	2 513 956

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 37 271 710	38 628 921
Inventarier	Not 12 0	9 649
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 45 426	0
	<u>37 317 136</u>	<u>38 638 570</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	37 317 636	38 639 070
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 4 126	4 807
Övriga fordringar	Not 16 7 081 443	3 671 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 1 020 679	893 955
	<u>8 106 248</u>	<u>4 570 717</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 11 000 000	11 000 000
Kassa och bank	17 746	0
Summa omsättningstillgångar	19 123 994	15 570 717
Summa tillgångar	56 441 630	54 209 787

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 879 520	1 879 520
Underhållsfond	8 628 628	8 398 164
	<u>10 508 148</u>	<u>10 277 684</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 305 435	3 021 944
Årets resultat	1 341 236	2 513 956
	<u>6 646 672</u>	<u>5 535 899</u>
Summa eget kapital	17 154 820	15 813 584
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 26 900 000	18 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 200 000	18 200 000
Leverantörsskulder	863 540	716 165
Skatteskulder	23 002	14 443
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 44 633	33 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 2 255 635	1 332 285
	<u>12 386 810</u>	<u>20 296 204</u>
Summa skulder	39 286 810	38 396 204
Summa Eget kapital och skulder	56 441 630	54 209 787

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 och för markanläggningar 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 511 948	11 286 013
Hyror	798 040	651 390
Elintäkter	514 469	405 044
Övriga intäkter	474 515	177 089
	13 298 972	12 519 536
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	12 412	12 659
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 328 817	1 225 563
Reparationer	768 312	885 108
El	962 622	863 138
Uppvärmning	1 597 413	1 504 452
Vatten	523 922	499 985
Sophämtning	304 267	295 616
Övriga avgifter	220 372	213 211
Förvaltningsarvoden	342 887	289 600
Tomträttsavgäld	638 624	638 624
Övriga driftskostnader	569 142	289 301
	7 256 378	6 704 598
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	114 375	658 780
Byggnad utvändigt	1 218 902	0
Markytor	787 500	0
Utrustning	48 759	116 433
	2 169 536	775 213
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	430 134	410 254
Medlemsavgifter	73 800	73 800
Övriga externa kostnader	21 635	20 332
	525 569	504 386
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	74 280	73 320
Sammanträdesersättningar	110 736	107 340
Revisorsarvode	6 800	6 800
Sociala kostnader	62 390	59 116
	254 206	246 576
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	62 400	60 000
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	62 600	60 200
	316 806	306 776
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 106 400	1 134 850
Markanläggningar	60 268	60 268
Inventarier	9 649	9 649
	1 176 317	1 204 767
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	29 713	25 779
	29 713	25 779
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	554 955	549 491
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	-1 512
Övriga finansiella kostnader	300	300
	555 255	548 279
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 341 236	2 513 956
Avsättning till underhållsfond	-2 400 000	-2 400 000
Disposition ur underhållsfond	2 169 536	775 213
Resultat efter underhållspåverkan	1 110 772	889 169

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	66 271 627	65 318 914
Årets investeringar avdrag investeringsmoms	-190 543	952 713
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 081 084	66 271 627
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 944 049	-26 809 199
Årets avskrivningar	-1 106 400	-1 134 850
Utgående avskrivningar	-29 050 449	-27 944 049
Bokfört värde byggnader	37 030 635	38 327 578
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	602 683	602 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602 683	602 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-301 340	-241 072
Årets avskrivningar	-60 268	-60 268
Utgående avskrivningar	-361 608	-301 340
Bokfört värde markanläggningar	241 075	301 343
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	37 271 710	38 628 921
Taxeringsvärde för Järnbrott 157:1, 158:2 ,758:111		
Byggnad - bostäder	182 000 000	148 000 000
Byggnad - lokaler	4 403 000	3 511 000
	186 403 000	151 511 000
Mark - bostäder	144 000 000	132 000 000
Mark - lokaler	5 800 000	6 000 000
	149 800 000	138 000 000
Taxeringsvärde totalt	336 203 000	289 511 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	48 245	48 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 245	48 245
Ingående avskrivningar	-38 596	-28 947
Årets avskrivningar	-9 649	-9 649
Utgående avskrivningar	-48 245	-38 596
Bokfört värde	0	9 649
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Förändring under året	45 426	0
UB nyanläggningar laddstolpar	45 426	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		4 126	4 807		
		4 126	4 807		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		6 857 645	3 660 022		
Skattekonto		222 798	10 933		
Övrigt		1 000	1 000		
		7 081 443	3 671 955		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		798 602	667 977		
Upplupna intäkter		222 077	225 978		
		1 020 679	893 955		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2023-02-28	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-30	2022-10-30	6 mån	0,50%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-30	2022-10-30	6 mån	0,50%	6 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-04	2023-02-04	12 mån	0,30%	2 000 000
					11 000 000
Fastränteplacering					11 000 000
					11 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758281933	* 0,84%	2022-11-08	9 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39758281941	2,76%	2025-04-15	9 000 000	0
SBAB	28545029	2,60%	2027-09-16	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	8 100 000	200 000
				36 100 000	200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					9 000 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					9 200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 900 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 100 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		1 560			1 500
Arbetsgivaravgifter		1 633			1 571
Mervärdesskatt		41 440			30 240
		44 633			33 311

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	64 524	29 000
Ovriga upplupna kostnader	1 057 242	224 229
Förutbetalda hyror och avgifter	1 133 869	1 079 056
	2 255 635	1 332 285

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Anders Carlsson

Anita Greiner

Anna Kullendal

Arild Sundberg

Lena Sjöholm

Ove Svensson

Robert Relfson

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

Steven Bergstöm
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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 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 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 revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steven Bergström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 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: 2022-10-28 kl. 13:45:37



LENA SJÖHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-29 kl. 09:42:17



ANDERS CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-30 kl. 18:46:41



ROBERT RELFSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-29 kl. 23:11:01



ANNA KULLENDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 15:29:58



OVE SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-29 kl. 13:47:50



ARILD SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 17:47:11



STEVEN BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 14:55:44



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 16:17:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 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: 2022-10-31 kl. 14:55:10



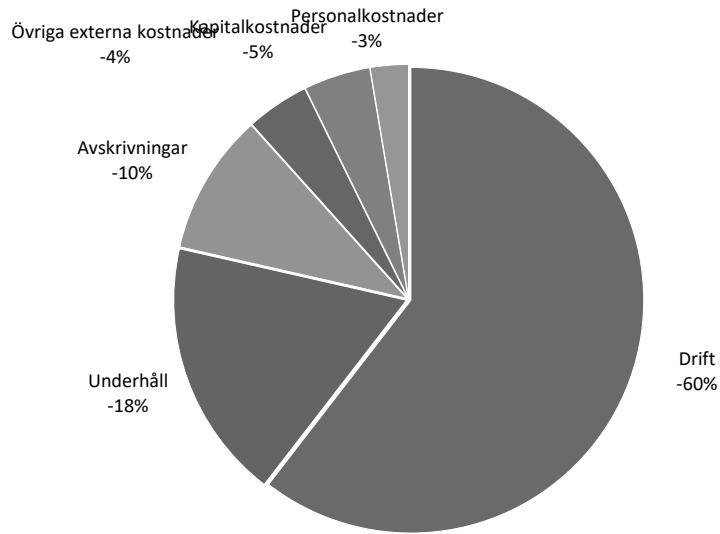
EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

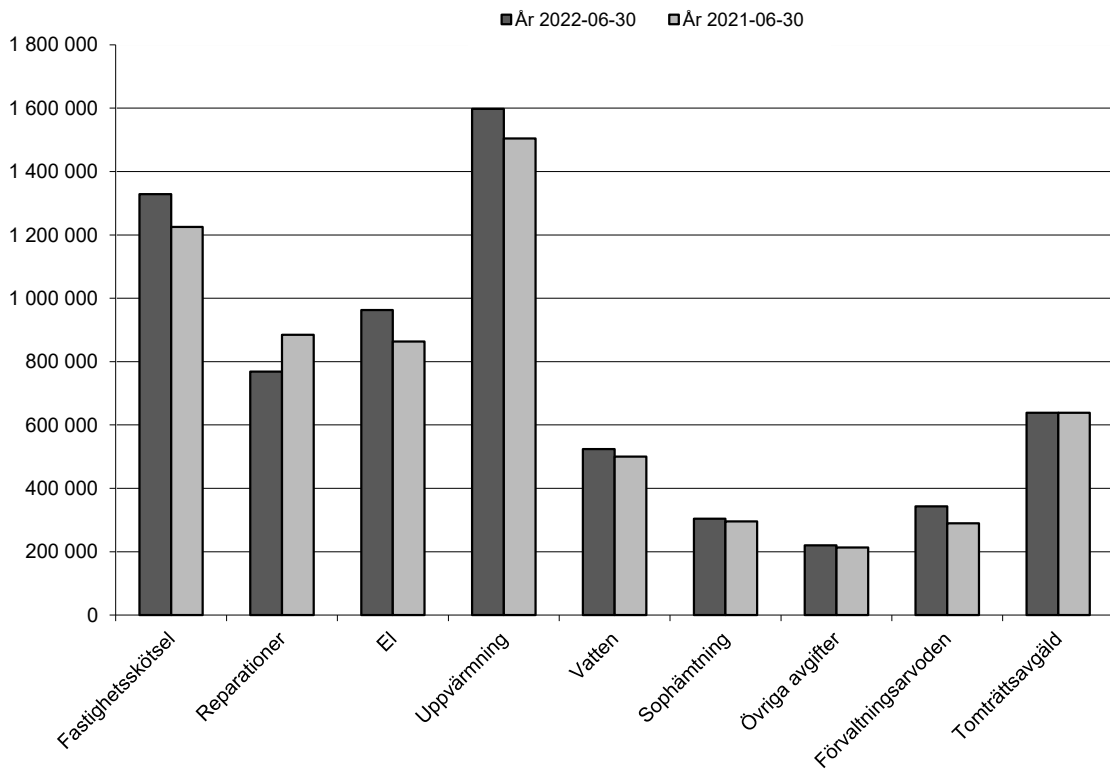
E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 16:16:57



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. Förtroendeman har varit Martina Norén.

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 förtroendemannen 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 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 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.

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 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 förtroendeman 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!

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

för verksamhetsåret 2022 – 2023

Styrelseledamöter:

Lena Sjöholm (ej val, 1 år kvar)

Anders Carlsson (ej val, 1 år kvar)

Anita Greiner (omval 2 år)

Arild Sundberg (omval 2 år)

Ove Svensson (fyllnadsval för Robert Relfsson, 1 år)

Mattias Theliander (nyval 2 år)

Styrelsesuppleanter:

Stig Carlberg (omval, 1 år)

Peter Wangeskog (omval, 1 år)

Simon Repfennig (nyval 1 år)

Revisorer:

Steven Bergström, ordinarie (omval, 1 år)

Sara Törngren, suppleant (omval, 1 år)

Valberedning:

Lars Utter, sammankallande (omval, 1 år)

Christina Sjöbris (nyval, 1 år)

Vakant (nyval), 1 år.

HSBs representanter till HSB GBG styrelse:

Ordförande och vice ordförande som ordinarie med resterande ordinarie ledamöter som suppleanter.

Göteborg 2022-10-25

Valberedningen

Liza Eklund Torstensson

Lars Utter

Bennie Johansson

Presentation av förslagna, nya ledamöter



Nominerar till valberedningen

Jag heter Christina Sjöbris och har bott i föreningen sedan 2014. Jag är civilingenjör och jobbar som projektledare. På fritiden är jag mest i stallet och tränar och tävlar med min häst.

Mvh Christina



Nominerar till styrelsen som ordinarie

Jag heter Mattias Theliander och bor tillsammans med min fru, två barn och två katter på Barytongatan 7. Till vardags arbetar jag som ombudsman på en fackförening. Mina erfarenheter från olika styrelseuppdrag sträcker sig från idrottsförening till kommunal bolagsstyrelse och allt däremellan. Som person brukar jag beskrivas som lugn och pragmatisk och analytisk. Jag ser framemot möjligheten att driva den här föreningen framåt tillsammans med er.

Vänliga hälsningar Mattias



Nominerar till styrelsen som suppleant

Jag heter Simon Repfennig och bor på Barytongatan 5. Jag har inte tidigare suttit med i en styrelse, dock var jag med i valberedningen i min förra bostadsrättsförening.

Jag arbetar på ett entreprenadföretag inom telekom, där jag har haft lite blandade tjänster men allt från projektledare/projektör till tekniker. Numer ägnar jag en del tid åt att utföra besiktningar på installationer i master/torn och på hustak samt installera mobiltelefoni i byggnader.

Privat gillar jag friluftsliv; klättring och vandring på sommaren och en del skidåkning på vintern.