



# ÅRSREDOVISNING 2020

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# 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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

## 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.

## 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna och främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Noshörningen 8 och Noshörningen 14.

Byggnadsår 1954-55

Ombyggnadsår 1989

Värdeår 1989

Föreningens byggnader består av 94 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 46 st parkeringsplatser och 13 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 4851 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

27 st 1 rum och kök

63 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

### Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel.

AK



### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Projekt med att glasa in balkonger är genomfört och slutfört
- Förenings samtliga trappuppgångar är ommålade och ytterdörrar lackerade
- Ett nytt passersystem är installerat
- Föreningen har bytt förvaltningspartner från Primär till HSB

### **Föreningens ekonomi**

#### Årsavgifter

Avgifterna för 2021 kommer att lämnas oförändrade.  
Årsavgift 2020: 761 kr per kvm

#### Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 429 kr/lgh och blir totalt 134 326 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

#### Budget för år 2021

Budgeten visar på ett resultat på 0 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 519 000 kr.

### **Medlemsinformation**

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-19.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. I stämman deltog 14 medlemmar varav 14 röstberättigade medlemmar.

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 135 (138) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	94
Samägare	40
HSB Mölndal	1

Under året har 12 lägenheter överlåtits, tillkommande medlemmar har varit 15 st och antalet avgående medlemmar har varit 18 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 476 kr.

#### Gemensamma utrymmen

Föreningen har genomfört våra traditionella vår- och höststädningar. Uppslutningen av medlemmar var god. Städdagarna avslutades traditionsenligt på vår lokala kvartersrestaurant.

AK

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Sörgårdshus är medlem i HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

#### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Felix Eriksson	Ledamot	Ordförande
Albin Goodwin	Ledamot	Vice Ordförande
Henrik Elm	Ledamot	Sekreterare
Iris Pylsy	Ledamot	Kassör
Svante Sundberg	Ledamot	
Pavle Spasevski	Ledamot	HSB Mölndal
Nina Kollind	Suppleant	
Carl Billton	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Felix Eriksson och Iris Pylsy samt Nina Kollind och Carl Billton.
- Föreningens firma tecknas av Henrik Elm, Felix Eriksson, Iris Pylsy och Svante Sundberg, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning har under året uppgått till 105 000 kr till styrelsen samt 7 000 kr till internrevisorn (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom de telefonnummer som finns anslagna i trappuppgångarna.

#### Revisorer

Revisorer har varit Ivone Fernandes de Oliveira Pazikas med Thomas Pompe som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

#### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Henrik Elm med Iris Pylsy som suppleant, valda av styrelsen på uppdrag av stämman.

#### Valberedning

Valberedning har Charlotte Lundgren samt Gudrun Sjögren (sammankallande) valda av stämman.

AK

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 912 761	3 841 438	3 846 247	3 839 265	3 777 860
Resultat efter finansiella poster	826 327	383 302	826 752	872 156	-521 999
Kassalikviditet	147,0	122,0	146,0	153,0	139,0
Soliditet	21,4	18,2	16,6	13,7	10,9
Fond för yttre underhåll	4 723 347,0	3 462 347,0	2 702 347,0	1 942 347,0	2 428 410,0
Årsavgift per kvm bostadsyta	761,0	746,0	746,0	746,0	738,7
Lån per kvm bostadsyta	4 844,0	5 133,0	5 421,6	5 772,0	6 060,6
Genomsnittlig skuldränta	1,2	1,4	1,6	1,6	2,2
Fastighetens belåningsgrad	26,0	28,0	40,8	43,5	45,7
Taxeringsvärde (tkr)	89 000,0	89 000,0	64 400,0	64 400,0	64 400,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	133 740	701 640	3 462 347	1 105 687	383 302	<b>5 786 716</b>
Reservering till fond för yttre underhåll			735 000	-735 000		<b>0</b>
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			526 000	-526 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				383 302	-383 302	<b>0</b>
Årets resultat					826 327	<b>826 327</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>133 740</b>	<b>701 640</b>	<b>4 723 347</b>	<b>227 989</b>	<b>826 327</b>	<b>6 613 043</b>

AK

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 989
årets vinst	826 327
	<b>1 054 316</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 054 316
	<b>1 054 316</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		3 912 761	3 841 438
Övriga intäkter		29 265	22 861
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 942 026</b>	<b>3 864 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 845 607	-2 190 379
Personalkostnader	4	-233 451	-192 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-722 897	-752 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 801 955</b>	<b>-3 135 937</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>1 140 071</b>	<b>728 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		738	700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 482	-345 760
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>826 327</b>	<b>383 302</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>826 327</b>	<b>383 302</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>826 327</b>	<b>383 302</b>

AK



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	29 226 944	29 943 992
Inventarier	8	17 541	23 390
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 244 485</b>	<b>29 967 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 244 485</b>	<b>29 967 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	9	1 597 096	1 681 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	116 023	81 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 713 119</b>	<b>1 763 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 713 119</b>	<b>1 763 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 957 604</b>	<b>31 731 114</b>

AK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		835 380	835 380
Fond för yttre underhåll		4 723 347	3 462 347
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 558 727</b>	<b>4 297 727</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		227 989	1 105 687
Årets resultat		826 327	383 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 054 316</b>	<b>1 488 989</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 613 043</b>	<b>5 786 716</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	11 000 000	24 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 000 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	12 500 000	400 000
Leverantörsskulder		127 300	296 827
Skatteskulder		7 606	5 338
Övriga kortfristiga skulder		164 394	169 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	545 261	572 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 344 561</b>	<b>1 444 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 957 604</b>	<b>31 731 114</b>

AK

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Sörgårdshus årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	500 000 kr/år
Inventarier	10 år
Markanläggningar	25 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna

AK

kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-3 691 548	-3 619 068
Hysesintäkter lokaler	-24 609	-25 294
Hysesintäkter garage, p-platser	-196 606	-197 076
Övriga intäkter	0	0
	<b>-3 912 763</b>	<b>-3 841 438</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6 018	0
Försäkring	69 817	63 078
Fastighetsskatt	134 326	129 438
Reparationer	455 592	699 084
-El	83 276	95 176
-Uppvärmning	386 604	416 857
-Vatten	100 600	155 750
-Sophämtning	97 593	135 513
Kabel TV	112 051	47 954
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	146 999	209 128
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	164 164	162 434
Medlemsavgifter HSB	34 200	0
Studier och fritidsversamhet	6 384	12 722
Övrigt	47 984	63 245
	<b>1 845 608</b>	<b>2 190 379</b>

## Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Löner och arvoden	112 000	96 000
Löner extrapersonal	70 200	54 400
Sociala avgifter	51 251	42 543
<b>Totala arvoden och andra ersättningar</b>	<b>233 451</b>	<b>192 943</b>

AK

## Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	44 741 995	44 741 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 741 995</b>	<b>44 741 995</b>
Ingående avskrivningar	-14 798 003	-14 080 955
Årets avskrivningar	-717 048	-717 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 515 051</b>	<b>-14 798 003</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 226 944</b>	<b>29 943 992</b>
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 237 100

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB, 14159053	1,07	2022-05-09	3 000 000	3 000 000
SBAB, 14295712	1,70	2021-09-16	5 300 000	5 300 000
SBAB, 14295836	0,88	2021-09-21	6 000 000	7 000 000
SBAB, 26166918	1,16	2026-08-10	8 000 000	8 000 000
SBAB, 24031292	0,92	2021-10-14	1 200 000	1 600 000
			<b>23 500 000</b>	<b>24 900 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 500 000	400 000

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 12 500 000 kr som kortfristiga skulder.  
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 500 000kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

## Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut  
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	39 077 000	39 077 000
	<b>39 077 000</b>	<b>39 077 000</b>

AK



### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 664	355 664
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>355 664</b>	<b>355 664</b>
Ingående avskrivningar	-332 274	-296 707
Årets avskrivningar	-5 849	-35 567
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-338 123</b>	<b>-332 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 541</b>	<b>23 390</b>

### Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto HSB Mölndal	1 567 294	1 658 132
Skattekonto	29 802	23 810
	<b>1 597 096</b>	<b>1 681 942</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Comhem	44 054	11 973
Länsfrsäkringar	71 969	69 817
	<b>116 023</b>	<b>81 790</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	32 311	35 682
Upplupna revisionsarvoden	9 650	9 250
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	321 169	296 747
El	8 158	8 712
Renhållning	37 159	37 000
Fjärrvärme	51 488	52 591
Vatten	34 339	36 000
Målerifronten i Väst AB		82 918
Uppl arvoden	16 250	
Uppl övriga ersättningar	22 600	
Uppl soc avgifter	12 137	
Övrigt		13 395
	<b>545 261</b>	<b>572 295</b>

AK

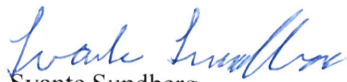
Mölndal 2021-04-04

  
Felix Eriksson

  
Albin Goodwin


  
Henrik Elm

  
Iris Pylsy

  
Svante Sundberg

  
Pavle Spasevski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

  
BoRevision AB

Arthur Kozak  
Av HSB Riksförbund vald revisor



Ivone Oliveira Pazikas  
~~Yvonne Fernandes de Oliveira~~  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sörgårdshus i Mölndal, org.nr. 752000-0675

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgårdshus i Mölndal för år 2020.

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 2020 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

PK

## 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 Sörgårdshus i Mölndal för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Mölndal den 6 / 4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Ivone Fernandes de  
Oliveira Pazikas

Av föreningen vald revisor