



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skårdal 62:2	1966	Ale
Skårdal 62:3	1966	Ale
Skårdal 62:4	1966	Ale
Skårdal 62:5	1966	Ale
Skårdal 63:1	1966	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966-1967 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 150 bostadsrätter om totalt 10 890 kvm och 930 kvm utgör lokalyta. Byggnadernas totalyta är 11 820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Omer Ansara	Ordförande
Marko Katajisto	Styrelseledamot
Georges Sehdo	Styrelseledamot
Nils Paul Johansson	Styrelseledamot
Sven Magnus Lundström	Styrelseledamot

Elinor Alelind Suppleant

Valberedning

Mats Olausson
Ann-Marie Klages
Zlatka Krak

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Engström Extern revisor Företagskonsulten

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Lekplats
Sopnedkast ersatta med miljörum
- 2022-2023 ● Dränering - Återupptaget arbete. Beräknas klart april-23
- 2022 ● Lagning av betongpelare i samtliga entréer

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Renovering hissar
Renovering balkonger
- 2024 ● Laddplatser Elbil
Om-standardisera parkeringsplatser

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bohus-Surte Vägförening, med en andel på 100%.
Samfälligheten förvaltar ale Surte GA13 tre littran.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-04-01 med 10% för att möta de ökade kostnaderna för el, fjärrvärme och inte minst ränteökningarna.

Övriga uppgifter

Dräneringen slutfördes.

Stolparna vid entréerna renoverades och entrén på utsidan lades om.

Lekplatsen renoverades.

Sopnedkassen stängdes och soprummen renoverades för att möta kraven för biologiskt avfall.

Yttre belysning längs parkeringarna kompletterades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 192 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 197 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 778 123	8 186 052	8 140 539	8 042 497
Resultat efter fin. poster	-3 465 589	-1 646 561	792 808	2 179 432
Soliditet (%)	2	8	11	10
Yttre fond	3 606 479	2 137 812	1 662 770	1 386 912
Taxeringsvärde	117 974 000	117 974 000	110 785 000	110 785 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	687	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 695	4 401	4 434	4 465
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 695	4 401	4 434	4 465
Sparande per kvm totalyta, kr	-135	-25	227	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	72	48	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	116	103	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	68	45	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	256	196	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,83	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 589 904 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Hyran kommer att ökas med 8% för att möta detta.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	1 692 570	-	-	1 692 570
Fond, yttre underhåll	2 137 812	-	1 468 667	3 606 479
Balanserat resultat	2 389 740	-1 646 561	-1 468 667	-725 488
Årets resultat	-1 646 561	1 646 561	-3 465 589	-3 465 589
Eget kapital	4 573 561	0	-3 465 589	1 107 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	743 179
Årets resultat	-3 465 589
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 468 667
Totalt	-4 191 077

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 887 948
Balanseras i ny räkning	-2 303 129

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 778 123	8 186 052
Övriga rörelseintäkter	3	160 724	17 000
Summa rörelseintäkter		8 938 847	8 203 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 046 500	-6 377 751
Övriga externa kostnader	9	-1 336 701	-1 263 438
Personalkostnader	10	-270 561	-167 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 487 737	-1 336 538
Summa rörelsekostnader		-10 141 499	-9 145 666
RÖRELSERESULTAT		-1 202 652	-942 614
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 685	4 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 279 622	-708 438
Summa finansiella poster		-2 262 937	-703 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 465 589	-1 646 561
ÅRETS RESULTAT		-3 465 589	-1 646 561

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	54 978 615	50 963 528
Maskiner och inventarier	13	102 659	128 782
Summa materiella anläggningstillgångar		55 081 274	51 092 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 081 274	51 092 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 323	19 473
Övriga fordringar	14	2 969 547	3 082 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 942	182 774
Summa kortfristiga fordringar		3 155 812	3 284 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 443	278
Summa kassa och bank		1 443	278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 157 255	3 284 643
SUMMA TILLGÅNGAR		58 238 529	54 376 954

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 692 570	1 692 570
Fond för yttre underhåll		3 606 479	2 137 812
Summa bundet eget kapital		5 299 049	3 830 382
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-725 488	2 389 740
Årets resultat		-3 465 589	-1 646 561
Summa ansamlad förlust		-4 191 077	743 179
SUMMA EGET KAPITAL		1 107 972	4 573 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 728 563	4 146 909
Summa långfristiga skulder		9 728 563	4 146 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	45 768 228	43 775 502
Leverantörsskulder		200 235	658 239
Skatteskulder		11 019	4 853
Övriga kortfristiga skulder		18 601	-1
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 403 911	1 217 891
Summa kortfristiga skulder		47 401 994	45 656 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 238 529	54 376 954

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 202 652	-942 614
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 487 737	1 336 538
	285 085	393 924
Erhållen ränta	16 685	4 491
Erlagd ränta	-2 171 486	-568 231
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 869 716	-169 816
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 257	-21 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-355 352	203 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 214 811	11 924
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 476 700	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 476 700	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	27 500 000	0
Amortering av lån	-19 925 620	-366 978
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 574 380	-366 978
ÅRETS KASSAFLÖDE	-117 131	-355 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 075 519	3 430 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 958 388	3 075 519

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sörgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,59 - 10 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	8 120 139	7 564 922
Hysesintäkter lokaler	40 826	35 176
Hysesintäkter garage	256 475	244 600
Hysesintäkter p-plats	289 287	256 967
Hysesintäkter p-plats, moms	35 456	42 581
Hysesintäkter förråd	2 850	2 400
Gemensamhetslokal	1 200	1 200
Övriga intäkter	900	0
Administration	-500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	300	5 375
Dröjsmålsränta	330	0
Pantsättningsavgift	5 775	26 807
Överlåtelseavgift	10 399	1 208
Administrativ avgift	500	0
Andrahandsuthyrning	8 753	4 830
Vidarefakturerade kostnader	5 433	0
Öres- och kronutjämning	0	-13
Summa	8 778 123	8 186 052

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	134 902	0
Övriga intäkter	11 255	2 634
Återbäring försäkringsbolag	14 567	14 366
Summa	160 724	17 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	18 319
Fastighetsskötsel utöver avtal	34 488	126 001
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 932	160 154
Städning enligt avtal	140 723	108 146
Hissbesiktning	13 088	14 181
Brandskydd	4 395	14 705
Gårdkostnader	34 805	33 705
Gemensamma utrymmen	29 158	11 694
Sophantering	22 181	10 210
Snöröjning/sandning	50 670	40 000
Serviceavtal	1 250	29 843
Fordon	4 039	0
Förbrukningsmaterial	43 953	55 483
Summa	395 682	622 440

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	28 262	22 760
Trapphus/port/entr	75 943	0
Källarutrymmen	600	0
Dörrar och lås/porttele	40 871	9 166
VVS	47 368	10 922
Värmeanläggning/undercentral	1 275	0
Ventilation	3 767	0
Elinstallationer	78 553	48 189
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 250	0
Hissar	97 181	42 122
Fönster	3 018	0
Balkonger/altaner	0	46 614
Mark/gård/utemiljö	9 985	43 590
Garage/parkering	93 617	19 726
Skador/klotter/skadegörelse	3 435	0
Summa	487 123	243 089

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	124 665	0
Huskropp utvändigt	0	1 374 004
Tvättstuga	0	39 214
Elinstallationer	115 681	0
Hiss	8 588	0
Tak	139 014	0
Lekutrustning	1 500 000	0
Summa	1 887 948	1 413 218

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	537 702	787 549
Uppvärmning	1 337 537	1 264 499
Vatten	750 001	738 254
Sophämtning/renhållning	319 214	300 960
Grovsopor	36 030	34 550
Summa	2 980 484	3 125 813

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	150 114	142 803
Markhyra/vägavgift/avgälder	142 500	142 500
Bredband	744 560	440 299
Fastighetsskatt	258 090	247 590
Summa	1 295 264	973 192

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 617	5 274
Tele- och datakommunikation	1 849	8 488
Juridiska åtgärder	50 344	46 751
Inkassokostnader	2 849	7 716
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	150
Revisionsarvoden extern revisor	0	375
Styrelseomkostnader	0	2 195
Fritids och trivselkostnader	2 854	2 491
Föreningskostnader	38 663	14 144
Förvaltningsarvode enl avtal	869 184	844 752
Överlåtelsekostnad	9 521	0
Pantsättningskostnad	3 675	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	26 250
Administration	157 854	43 250
Konsultkostnader	187 180	243 522
Bostadsrätterna Sverige	9 110	18 080
Summa	1 336 701	1 263 438

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	215 215	127 746
Övriga arvoden	0	999
Arbetsgivaravgifter	55 346	39 194
Summa	270 561	167 939

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 162 363	688 675
Dröjsmålsränta	116 161	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
Övriga räntekostnader	1 083	19 763
Summa	2 279 622	708 438

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 457 817	66 457 817
Årets inköp	5 316 960	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 774 777	66 457 817
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 494 289	-14 186 891
Årets avskrivning	-1 301 874	-1 307 398
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 796 162	-15 494 289
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 978 615	50 963 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>615 822</i>	<i>615 822</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 914 000	84 914 000
Taxeringsvärde mark	33 060 000	33 060 000
Summa	117 974 000	117 974 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	659 443	659 443
Utgående anskaffningsvärde	659 443	659 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-530 661	-501 521
Avskrivningar	-26 123	-29 140
Utgående avskrivning	-556 784	-530 661
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 659	128 782

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 602	11 933
Klientmedel	0	2 020 874
OBS-konto	0	-5 056
Transaktionskonto	1 890 958	0
Borgo räntekonto	1 065 987	1 054 367
Summa	2 969 547	3 082 118

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-200	32 660
Förutbet försäkr premier	145 142	150 114
Summa	144 942	182 774

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-01-28	5,41 %	3 092 233	3 155 993
Swedbank Hypotek AB	2024-01-25	4,57 %	3 129 098	3 169 080
Nordea	2024-11-14	4,76 %	9 500 000	9 600 000
Nordea	2024-08-19	4,51 %	7 967 849	7 967 849
Swedbank Hypotek AB	2025-12-22	4,66 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB	2025-02-25	2,16 %	927 928	972 116
Swedbank Hypotek AB	2026-08-25	4,36 %	1 458 558	1 507 373
Nordea Hypotek AB	2025-02-19	4,33 %	5 471 125	0
Nordea Hypotek AB	2024-05-24	4,64 %	19 450 000	19 550 000
Swedbank Hypotek AB	2024-02-28	5,02 %	2 500 000	0
Summa			55 496 791	47 922 411
Varav kortfristig del			45 768 228	43 775 502

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 322 371 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 861	0
Uppl kostn el	59 292	151 217
Uppl kostnad Värme	185 932	192 322
Uppl kostn räntor	307 497	199 361
Uppl kostnad arvoden	78 894	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 056	0
Förutbet hyror/avgifter	743 379	674 991
Summa	1 403 911	1 217 891

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 525 000	49 843 849

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Omer Ansara
Ordförande

Marko Katajisto
Styrelseledamot

Georges Sehdo
Styrelseledamot

Nils Paul Johansson
Styrelseledamot

Sven Magnus Lundström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carina Engström
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2024 16:00

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.04.2024 09:27

DOCUMENT ID:
H1XdJacybC

ENVELOPE ID:
r1xdypc1WA-H1XdJacybC

DOCUMENT NAME:
Brf Sörgården, 757201-7460 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OMER ANSARA omar_ansara@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:28 19.04.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/15) IP: 78.71.132.191
2. GEORGES SEHDO gsehdo@icloud.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:30 19.04.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/15) IP: 172.225.208.21
3. Sven Magnus Lundström magnusl625@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:41 19.04.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/24) IP: 81.235.198.102
4. NILS PAUL JOHANSSON paul.angered@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:43 19.04.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/17) IP: 90.230.201.228
5. MARKO KATAJISTO emwmkat@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:39 19.04.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 136.163.203.4
6. CARINA ENGSTRÖM carina.engstrom@foretagskonsulten.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:00 19.04.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/24) IP: 81.4.148.197

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sörgården org nr 757201-7460.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sörgården för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv enligt datum för digital signering

Carina Engström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2024 16:01

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.04.2024 09:27

DOCUMENT ID:
ry-Oyac1ZC

ENVELOPE ID:
BkOya5kWA-ry-Oyac1ZC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA ENGSTRÖM carina.engstrom@foretagskonsulten.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:01 19.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/24) IP: 81.4.148.197

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed