



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SUSEN

Årsredovisning brf Susen
Organisationsnummer: 769633-3751
Räkenskapsår: 2023-01-01 – 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt med nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmarna.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Stiftelsen Idre Fjäll.

Föreningen äger fastigheten IDRE 80:212 i Älvdalen och byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelsen består av ordförande Andreas McConville samt ledamöterna Jonas Didriksson, Elin Fazakas och Marie-Louise Knuts. Under året har 13 styrelsemöten genomförts. Föreningen har sitt säte i Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför 2023 så höjdes avgiften i föreningen med 2 %. Inför 2024 har beslutats att höja avgift och schablondebitering avseende el och parkering med 6 %.

Vi hade räknat på att kunna ansöka om elprisstöd på 41 892 kr, men det bestämdes att juridiska personer som haft elavtal med fast pris inte kunde ansöka om stöd.

Omrövning av taxeringsbeslut hos skatteverket har gjorts. Fastigheten var tidigare taxerad som småhus, men är nu taxerad som flerbostadshus. Omräkning av skatten för åren 2018, 2019, 2020 och 2021 gjorde att vi fick tillbaka 92 880 kr.

Styrelsen har arbetat med installation av bergvärme och konvertering till vattenburen värme enligt beslut på extra föreningsstämma 2022. Enwell var kontrakterade för borring och installation av bergvärme. Offerter togs in från flera företag för byggnad av maskinrum. Roos byggvisioner kontaktades för att ta fram bygglov och ritning för bod till bergvärmepumpar och system. På grund av högre räntekostnader och dessutom dyrare offerter än förväntat valde vi att dra oss ur avtalet om installation om bergvärme. 40 200 kr fakturerades föreningen för arbete och kostnader som Roos byggvisioner och Enwell haft.

Vårt avtal om ekonomisk förvaltning sades upp med förvaltaren Corestone Group då priset för förvaltning skulle stiga från 15 000 kr till 37 500 kr. Styrelsen har valt att inför 2024 sköta ekonomisk förvaltning i egen regi och har för det tecknat ett avtal för bokföringsprogrammet Visma eEkonomi.

Styrelsen har diskuterat installation av elbilsaddare och lastbalansering. Beslut togs att i nuläget inte göra en installation, men det kan vara aktuellt i framtiden.

Medlemsinformation

Föreningen består av 8 bostadsrätter och har 17 medlemmar. Inga överlåtelser har skett under året och vid periodens utgång var alla lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt

	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01	2020-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	550	468	388	377
Resultat efter finansiella poster (tkr)	69	-53	-292	-82
Soliditet (%)	78,1	77,6	77,2	77,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 595 000	29 000	2 868 695	100 000	-3 444 396	-52 650	9 095 649
Balanseras i ny räkning					-52 650	52 650	0
Förändring av uppskrivningsfond							0
Förändring av fond för yttre underhåll				20 000	-20 000		0
Årets resultat						28 492	28 492
Belopp vid årets utgång	9 595 000	29 000	2 868 695	120 000	-3 517 046	28 492	9 124 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 517 046
Årets resultat	28 492
Summa	-3 488 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	20 000
Balanseras i ny räkning	-3 508 554
Summa	-3 488 554

Resultaträkning

Rörelseintäkter	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	476 844	467 532
Övriga rörelseintäkter		73 059	0
Summa rörelseintäkter		549 903	467 532
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-361 577	-357 319
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 547	-119 547
Summa rörelsekostnader		-481 124	-476 866
Rörelseresultat		68 779	-9 334
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		862	660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 150	-43 976
Summa finansiella poster		-40 288	-43 316
Resultat efter finansiella poster		28 492	-52 650
Årets resultat		28 492	-52 650

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 452 416	11 571 963
Summa materiella anläggningstillgångar		11 452 416	11 571 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 600	16 149
Övriga fordringar		1 373	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 406	13 130
Summa kortfristiga fordringar		28 379	29 327
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		199 739	126 642
Summa kassa och bank		199 739	126 642
Summa omsättningstillgångar		228 118	155 969
SUMMA TILLGÅNGAR		11 680 534	11 727 932

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 595 000	9 595 000
Kapitaltillskott		29 000	29 000
Uppskrivningsfond		2 868 695	2 868 695
Fond för yttre underhåll		120 000	100 000
Summa bundet eget kapital		12 612 695	12 592 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 517 046	-3 444 396
Årets resultat		28 492	-52 650
Summa fritt eget kapital		-3 488 554	-3 497 046
Summa eget kapital		9 124 141	9 095 649
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 390 875	2 431 375
Summa långfristiga skulder		2 390 875	2 431 375
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		40 500	40 500
Leverantörsskulder		32 234	13 997
Skatteskulder		30 380	49 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 404	97 031
Summa kortfristiga skulder		165 518	200 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	11 680 534	11 727 932

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 70 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2. Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Månadsavgifter	286 512	293 875
El	190 332	173 664
Öres- och kronutjämning	0	-7
Summa	476 844	467 532

Not 3. Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 301 890	6 301 890
Ingående anskaffningsvärde mark	2 942 697	2 942 697
Utgående anskaffningsvärden	9 244 587	9 244 587

Ingående avskrivningar byggnader	-541 319	-451 292
Årets avskrivningar	-90 027	-90 027
Utgående avskrivningar	-631 346	-541 319

Ingående uppskrivningar byggnader	2 066 410	2 066 410
Ingående uppskrivningar mark	981 865	981 865
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-179 580	-150 060
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-29 520	-29 520
Utgående uppskrivningar	2 839 175	2 868 695

Redovisat värde 11 452 416 11 571 963

Bokfört värde byggnader: 7 527 854

Bokfört värde mark: 3 924 562

11 452

Totalt bokfört värde byggnader och mark 416

Taxeringsvärde byggnader: 3 576 000

Taxeringsvärde mark: 562 000

Totalt taxeringsvärde byggnader och mark 4 138 000

Not 4 skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2023-12-31	2022-12-31
Statshypotek	1,75%	2024-12-30	2 431 375	2 471 875
Summa skulder till kreditinstitut			2 431 375	2 471 875
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			40 500	40 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			2 390 875	2 431 375
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			2 188 375	

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	4 998 750	4 998 750
Summa ställda säkerheter	4 998 750	4 998 750
Fastighetsinteckningen avser IDRE 80:212 i Älvdalen		

den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Andreas McConville
Styrelseordförande

Marie-Louise Knuts

Jonas Didriksson

Elin Fazakas

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jesper Fritzon
Förtroendevald lekmannarevisor

Certification

Reference: clvqpg4xp501813tupg0u7mj5

DOCUMENT

Arsredovisning_brf_Susen_2023_utkast_19_april_2024_1.pdf

Document hash: aWd1ABAnEI4ighZC7WCgavf8Zwz01MawDLBXZmdg1n4=

SIGNING PARTIES

Jonas Didriksson

Personal number: 197903200033
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2024-05-03 15:34:43

Elin Fazakas

Personal number: 198112212405
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2024-05-03 16:33:07

Stig Erik Andreas Mcconville

Personal number: 198112286938
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2024-05-04 20:31:01

Eva Marie-Louise Knuts

Personal number: 197106037109
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2024-05-05 19:10:42

Jesper Fritzson

Personal number: 197805205593
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2024-05-05 22:40:16

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the integrity of the document at: <https://zigned.se/verify>.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Susen, 769633-3751

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Susen för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Ulricehamn den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Jesper Fritzson
Lekmannarevisor