

Bostadsrättsföreningen Surte Norra

Organisationsnummer 763500-0263

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Surte Norra, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Surte Norra

763500-0263

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Surte Norra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:82, i Ale kommun. På tomten har år 1946 uppförts bostadshus med 4 lägenheter och 2018 blev det ytterligare 2 lägenheter genom försäljning av vindslägenheterna. Sammanlagd yta är 240 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Föreningen gör ingen avsättning till underhållsfond.

Större arbeten som har utförts under året

Det har inte skett några större arbeten under året. Majornas Energi & Miljökonsult AB har utfört energideklaration. Styrelsen har tagit beslut om höjning av avgifterna med 30 % from 2023-01-01.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 1946-08-06

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Freidlitz	Ledamot	Ordförande
Adam Gustafsson	Ledamot	
Shkelzen Kastrati	Ledamot	
Fredrik Johansson	Suppleant	
Marja Karlsson	Suppleant	

-Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två i förening.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter kr per kvm	900	692	692	692
Resultat efter finansiella poster	-51	-46	-17	-22
Soliditet (%)	72,9	73,7	74,4	74,8
Skuldränta (%)	2,6	1,7	1,7	1,9
Skuldsättning kr per kvm	1 777	1 796	1 816	1 835
Sparande kr per kvm	22	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	195	0	0	0

Föreningens skuldsättning är låg och soliditeten är hög. Framtida renoveringar borde inte innebära problem i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 200 000	8 130	128 747	-4 942	-45 877	1 286 058
Disposition av föregående års resultat:				-45 877	45 877	0
Årets resultat					-51 357	-51 357
Belopp vid årets utgång	1 200 000	8 130	128 747	-50 819	-51 357	1 234 701

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-50 819
årets förlust	-51 357
	-102 176
behandlas så att i ny räkning överföres	-102 176
	-102 176

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	216 000	166 152
Summa rörelseintäkter		216 000	166 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-198 972	-149 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 538	-55 179
Summa rörelsekostnader		-255 510	-204 301
Rörelseresultat		-39 510	-38 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 869	-7 730
Summa finansiella poster		-11 847	-7 728
Resultat efter finansiella poster		-51 357	-45 877
Resultat före skatt		-51 357	-45 877
Årets resultat		-51 357	-45 877

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 418 661	1 464 532
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 461	28 128
Summa materiella anläggningstillgångar		1 436 122	1 492 660
Summa anläggningstillgångar		1 436 122	1 492 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 379	870
Summa kortfristiga fordringar		1 379	870
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		256 173	252 318
Summa kassa och bank		256 173	252 318
Summa omsättningstillgångar		257 552	253 188
SUMMA TILLGÅNGAR		1 693 674	1 745 848

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		1 208 130	1 208 130
Underhållsfond		128 747	128 747
Summa bundet eget kapital		1 336 877	1 336 877
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-50 819	-4 942
Årets resultat		-51 357	-45 877
Summa fritt eget kapital		-102 176	-50 819
Summa eget kapital		1 234 701	1 286 058
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	426 497	431 197
Summa långfristiga skulder		426 497	431 197
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 567	12 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 909	16 500
Summa kortfristiga skulder		32 476	28 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 693 674	1 745 848

Kassaflöde

		2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
K1	Periodens nettoomsättning	Tkr 216,00	166,15

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr 252,32	255,20
----	--	------------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr 216,00	166,15
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr -198,97	-149,12
K6	Finansiella intäkter	Tkr 0,02	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr -11,87	-7,73
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr 5,18	9,30

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr 0,00	0,00
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr -0,51	0,57
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr 3,88	5,53
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr 3,37	6,10
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr 8,55	15,41

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr 8,55	15,41
-----	--------------------------------	----------	-------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr -4,70	-4,70
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr -4,70	-4,70

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr 3,86	10,71
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr 256,17	265,91

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttrycks i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	125
Tak	40
Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	216 000	166 152
	216 000	166 152

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	19 580	16 707
Städning och renhållning	14 409	14 635
Fastighetsskatt/avgift	7 314	7 314
Fastighetsförsäkringspremier	10 042	9 372
Vägavgifter	3 800	3 800
El för drift	76 439	50 447
Reparation och underhåll	27 306	15 213
Ersättningar till revisor	3 000	2 900
Övriga föreningskostnader	11 097	4 420
Redovisningstjänster	22 898	21 920
Bankkostnader	2 219	2 394
Konsultarvode	868	0
	198 972	149 122

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 424 172	2 424 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 424 172	2 424 172
Ingående avskrivningar	-959 640	-913 769
Årets avskrivningar	-45 871	-45 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 005 511	-959 640
Utgående redovisat värde	1 418 661	1 464 532

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 334	39 745
Inköp		13 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 334	53 334
Ingående avskrivningar	-25 206	-15 898
Årets avskrivningar	-10 667	-9 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 873	-25 206
Utgående redovisat värde	17 461	28 128

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 853714	5,20	44 788	45 284
Handelsbanken 610418	1,48	137 625	139 125
Handelsbanken 800175	4,92	73 400	74 216
Handelsbanken 499698	2,17	170 684	172 572
		426 497	431 197
Kortfristig del av långfristig skuld		4 700	4 700

Surte 2024 - 06-16


Daniel Freidlitz
Ledamot


Adam Gustafsson
Ledamot


Shkelzen Kastrati
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Surte Norra, 763500-0263

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Surte Norra för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Surte Norra för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024 - 06-18



Owe Teichter
Revisor