

Årsredovisning

för

Brf Sibirien 1

769640-2655

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för Brf Sibirien 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt att i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Surte 1:286 i Ale kommun. Föreningen förvärvade fastigheten av Ambassador of Kwan 2/5 2022. Den totala bostadsarean utgör 654 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Under året har ingen avsättning skett till underhållsfond.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny takpapp och underlag på utbyggnad vid västra gaveln.

Nya elledningar i de lägenheter som hade gamla eldragningar samt byte av gamla eltavlor till nya med jordfelsbrytare. Det har dragits ny el på alla gemensamma ytor i huset och nu är hela fastigheten elsäkrad.

Föreningen har sett över och justerat utebelysning och kompletterat med belysning där det har saknats tidigare.

Inköp och installation av robotgräsklippare.

Rensat stuprännorna.

Föreningen har haft 3 st gemensamma städdagar med rensning av källare och trapphus samt städning av utomhusmiljö.

Styrelsen har haft regelbundna styrelsemöten.

Vid förra årets stämma valdes 1 suppleant in i styrelsen.

1 styrelseledamot valde senare att avgå, varpå suppleanten valdes in som ordinarie på extra stämma.

Föreningen provar med att ha ett rullande städschema för trapphusen.

Ytterligare en andrahandsuthyrning har tillkommit till föreningen.

Planer för 2024

Fortsätta reparera västra gaveln såsom ta ner dålig panel, tilläggsisolera samt sätta upp ny panel och måla.

För att få plats med fler sopkärl och minska på restavfallet kommer föreningen att göra om och utvidga platsen där kärlen står i dag. Man kommer att få ta plats från parkeringen genom att flytta upp parkeringsplatserna högre upp mot muren samt även märka upp dem.

Offerter ska tas in för att kapa de träd som är en risk mot huset.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB from 2023-01-01.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-16.

Styrelsens sammansättning

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

Ronny Björk	Ledamot	Ordförande
Anette Karlsson	Ledamot	Kassör
Linnéa Luukinen	Ledamot	

-Föreningen firma tecknas av styrelsen

-Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	756	351
Resultat efter finansiella poster	-137	-33
Soliditet (%)	61,8	62,0
Årsavgifter kr per kvm	850	502
Skuldsättning kr per kvm	11 333	11 465
Sparande kr per kvm	67	0
Räntekänslighet (%)	13	0
Energikostnad kr per kvm	198	0

För att möta ökade kostnader har styrelsen beslutat om att avgifterna höjs med 17 % år 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 290 000		-32 779	12 257 221
Disposition av föregående års resultat:		-32 779	32 779	0
Årets resultat			-136 501	-136 501
Belopp vid årets utgång	12 290 000	-32 779	-136 501	12 120 720

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-32 779
årets förlust	-136 501
	-169 280
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-169 280
	-169 280

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-08-12 -2022-12-31 (17 mån)
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter	2	756 102	351 153
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		756 102	351 153
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-382 253	-144 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 348	-109 099
Summa rörelsekostnader		-562 601	-253 565
Rörelseresultat		193 501	97 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 579	904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 581	-131 271
Summa finansiella poster		-330 002	-130 367
Resultat efter finansiella poster		-136 501	-32 779
Resultat före skatt		-136 501	-32 779
Årets resultat		-136 501	-32 779

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 268 372	18 431 351
Inventarier, verktyg och installationer	5	216 407	86 697
Summa materiella anläggningstillgångar		18 484 779	18 518 048
Summa anläggningstillgångar		18 484 779	18 518 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 270	23 027
Övriga fordringar		0	564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 557	0
Summa kortfristiga fordringar		170 827	23 591
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		947 140	1 285 494
Summa kassa och bank		947 140	1 285 494
Summa omsättningstillgångar		1 117 967	1 309 085
SUMMA TILLGÅNGAR		19 602 746	19 827 133

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 290 000	12 290 000
Summa bundet eget kapital		12 290 000	12 290 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 779	0
Årets resultat		-136 501	-32 779
Summa fritt eget kapital		-169 280	-32 779
Summa eget kapital		12 120 720	12 257 221
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	7 411 776	7 498 324
Summa långfristiga skulder		7 411 776	7 498 324
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 200	0
Skatteskulder		22 658	6 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 392	64 820
Summa kortfristiga skulder		70 250	71 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 602 746	19 827 133

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-08-12
-2022-12-31
(17 mån)

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	193 501	97 588
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	180 348	109 099
Erhållen ränta	17 579	904
Erlagd ränta	-347 581	-131 271

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

43 847 76 320

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-139 243	-23 027
Förändring av kortfristiga fordringar	-73 377	64 820
Förändring av leverantörsskulder	1 200	0
Förändring av kortfristiga skulder	62 847	6 204

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-104 726 124 317

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-86 548	7 498 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-86 548	7 498 324

Årets kassaflöde

-191 274 7 622 641

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 285 494	0
Likvida medel vid årets slut	1 094 220	7 622 641

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

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

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Inventarier, installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2021-08-12 -2022-12-31
Hysesintäkter	556 282	328 126
Övriga ersättningar	199 820	23 027
	756 102	351 153

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2021-08-12 -2022-12-31
Värme	80 841	0
Vatten och avlopp	28 925	24 392
Städning och renhållning	15 880	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	15 890	6 768
Fastighetsförsäkringspremier	19 256	18 415
Vägaravgift	5 700	5 700
Bredband och TV	21 021	10 380
El för drift	18 826	27 137
Förbrukningsinventarier	19 861	3 346
Reparation och underhåll	56 311	3 319
Utemiljö	2 558	0
Styrelsearvoden som inte är lön	2 997	0
Ersättningar till revisor	53 750	0
Övriga föreningskostnader	25 674	45 010
Redovisningstjänster	13 563	0
Bankkostnader	1 200	0
	382 253	144 467

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 540 302	18 540 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 540 302	18 540 302
Ingående avskrivningar	-108 951	
Årets avskrivningar	-162 979	-108 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 930	-108 951
Utgående redovisat värde	18 268 372	18 431 351

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 845	86 845
Inköp	147 079	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 924	86 845
Ingående avskrivningar	-148	
Årets avskrivningar	-17 369	-148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 517	-148
Utgående redovisat värde	216 407	86 697

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Länsförsäkringar 90622535706	5,35	2024-01-31	7 411 776	7 498 324
			7 411 776	7 498 324
Kortfristig del av långfristig skuld			7 411 776	7 498 324

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 86 548 kr amorterats.

Surte 2024 - 06 - 14



Ronny Björk
Ledamot



Anette Karlsson
Ledamot



Linnea Luukinen
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sibirien 1, 769640-2655

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sibirien 1 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 Sibirien 1 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