

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Surte Södra
Org nr: 763500-0503

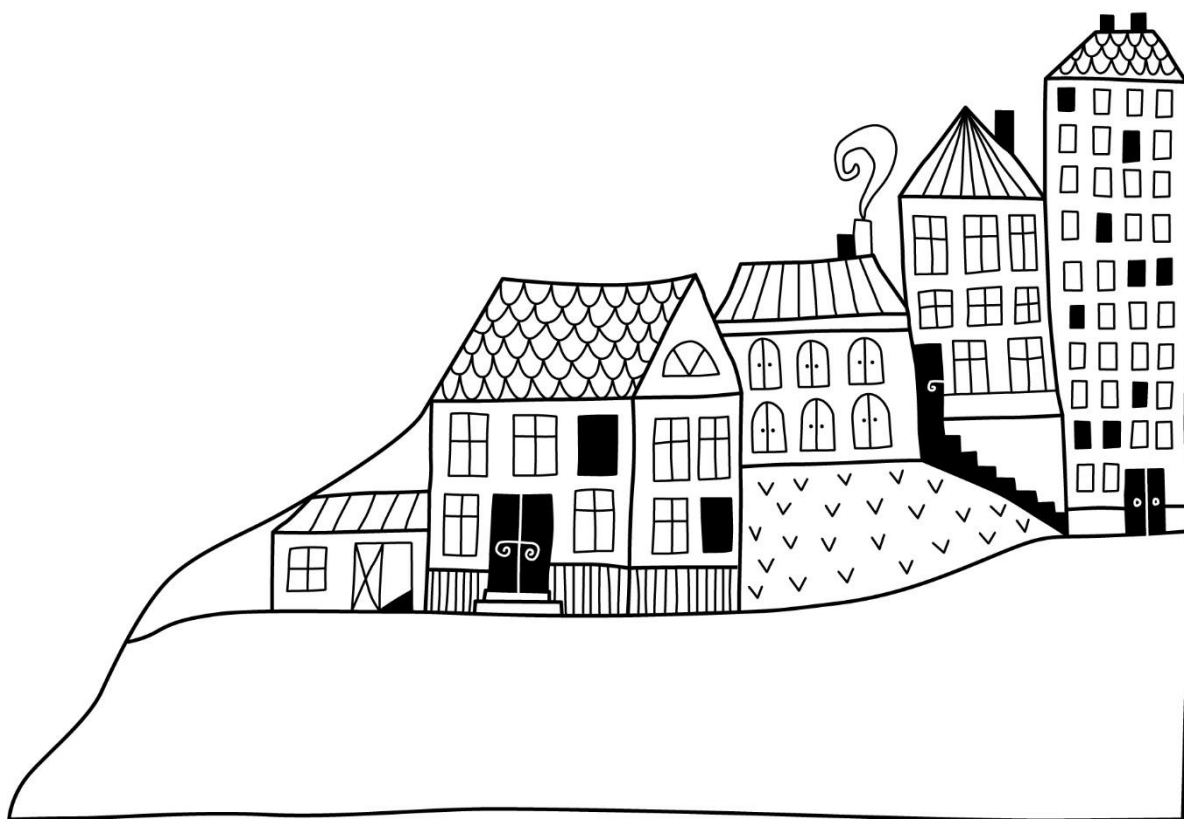


Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Surte Södra får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 273 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 529 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skårdal 7:69, 7:70, 7:72, 7:73 i Ale kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944-1947. Fastighetens adress är Skolvägen 1 - 7 i Bohus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Proinova.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	8
2 r o k	32
Totalt	40

Total tomtarea 5 583 m²

Total bostadsarea 1 904 m²

Årets taxeringsvärde 19 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status



Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 43 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Under 2024 är inget underhåll utfört.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Johnsson	Ordförande	2025
David Andersson	Ledamot	2025
Masoud Mokhtari	Ledamot	2025
Julia El-Heich	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Klang	Suppleant	2025
Noémi Schindler	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision AB	Extern revisor	2025
Nathalie Lindeberg	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå		

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

.Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om avgifthöjning 10 % fr och med 2024-01-01.Årsavgiften för 2023 uppgick till 974 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6%.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 071 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 093	1 907	1 845	1 845	1 826
Resultat efter finansiella poster*	273	-95	292	-2 049	95
Årets resultat	256	-95	292	-2 049	95
Resultat exkl avskrivningar	273	242	629	-1 711	430
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	289	19	406	-1 934	207
Balansomslutning	11 135	10 388	10 829	10 570	12 732
Soliditet %*	5	5	6	3	19
Likviditet %	23	34	29	39	428
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 096	999	962	958	948
Driftkostnader kr/kvm	495	670	470	1 674	542
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	495	475	444	457	441
Energikostnad kr/kvm*	270	248	205	223	218
Sparande kr/kvm*	278	322	356	319	327
Skuldsättning kr/kvm*	4 956	4 972	5 210	5 212	5 215
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 956	4 972	5 210	5 212	5 215
Räntekänslighet %*	4,5	5,0	5,4	5,4	5,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).



Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 600	1 060 000	24 936	-517 462	-95 371
Disposition enl. årsstämmobeslut				-95 371	95 371
Reservering underhållsfond			240 000	-240 000	
Årets resultat					255 597
Vid årets slut	38 600	1 060 000	264 936	-852 833	255 597

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-612 833
Årets resultat	255 597
Årets fondreservering enligt stadgarna	-240 000
Summa	-597 236

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 597 236**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 093 449	1 906 784
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 093 449	1 906 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−942 843	−1 275 748
Övriga externa kostnader	Not 4	−221 250	−189 057
Personalkostnader	Not 5	0	47 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	−273 465	−337 087
Summa rörelsekostnader		−1 473 558	−1 754 528
Rörelseresultat		655 891	152 256
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	24 742	21 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−425 036	−268 736
Summa finansiella poster		−400 294	−247 627
Resultat efter finansiella poster		255 597	−95 371
Årets resultat		255 597	−95 371



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 145 404	8 415 250
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	647 632	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 793 036	8 415 250
Summa anläggningstillgångar		8 793 036	8 415 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	4 171	4 171
Övriga fordringar	Not 12	27 700	26 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	55 764	50 968
Summa kortfristiga fordringar		87 635	81 800
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 254 032	1 890 974
Summa kassa och bank		2 254 032	1 890 974
Summa omsättningstillgångar		2 341 667	1 972 774
Summa tillgångar		11 134 702	10 388 024



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 098 600	1 098 600
Fond för yttre underhåll	264 936	24 936
Summa bundet eget kapital	1 363 536	1 123 536
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-852 833	-517 462
Årets resultat	255 597	-95 371
Summa fritt eget kapital	-597 236	-612 833
Summa eget kapital	766 300	510 703
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
Summa långfristiga skulder	0	3 996 480
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 436 480
Leverantörsskulder	Not 16	677 713
Skatteskulder	Not 17	2 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	252 049
Summa kortfristiga skulder	10 368 402	5 880 841
Summa eget kapital och skulder	11 134 702	10 388 024



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	655 891	152 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	273 465	337 087
	929 356	489 343
Erhållen ränta	24 742	21 109
Erlagd ränta	-422 731	-274 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 367	236 176
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 835	-16 134
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	518 776	112 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 044 308	332 723
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-651 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-651 250	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-30 000	-453 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-453 001
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	363 058	-120 278
Likvida medel vid årets början	1 890 974	2 011 252
Likvida medel vid årets slut	2 254 032	1 890 974



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	76

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

***Not 2 Nettoomsättning**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 039 436	1 854 060
Kabel-tv-avgifter	48 000	48 000
Övriga ersättningar	6 018	4 726
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Summa nettoomsättning	2 093 449	1 906 784

**Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.*

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-371 454
Reparationer	-43 141	-50 463
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 600	-57 600
Samfällighetsavgifter	-45 640	-45 600
Försäkringspremier	-25 592	-21 356
Kabel- och digital-TV	-109 920	-109 920
Serviceavtal	0	-24 310
Obligatoriska besiktningar	-13 000	0
Drift och förbrukning, övrigt	-25 000	0
Vatten	-177 845	-139 746
Fastighetsel	-116 920	-103 291
Uppvärmning	-219 697	-230 071
Sophantering och återvinning	-51 210	-77 575
Förvaltningsarvode drift	-57 278	-44 362
Summa driftskostnader	-942 843	-1 275 748



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 142	-152 595
IT-kostnader	-401	-1 485
Arvode, yrkesrevisorer	-21 500	-19 375
Övriga försäljningskostnader	-573	0
Övriga förvaltningskostnader	-14 125	-2 463
Kreditupplysningar	-535	-1 902
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-4 725
Kontorsmateriel	-3 582	-2 156
Köpta tjänster	0	-236
Bankkostnader	-3 105	-2 683
Advokat och rättegångskostnader	-14 838	0
Övriga externa kostnader	0	-1 438
Summa övriga externa kostnader	-221 250	-189 057

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	0	36 040
Sociala kostnader	0	11 324
Summa personalkostnader	0	47 364

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-14 240	-14 240
Avskrivningar tillkommande utgifter	-255 606	-322 847
Avskrivning Installationer	-3 618	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-273 465	-337 087

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	24 055	20 606
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	128	104
Övriga ränteintäkter	559	399
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 742	21 109

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-425 036	-267 386
Övriga finansiella kostnader	0	-1 350
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-425 036	-268 736

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	519 900	519 900
Mark	4 895	4 895
Tillkommande utgifter	13 792 690	13 792 690
Markanläggning	617 513	617 513
	14 934 998	14 934 998
Årets anskaffningar		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 934 998	14 934 998

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-519 900	-519 900
Tillkommande utgifter	-5 771 568	-5 448 721
Markanläggningar	-228 280	-214 040
	-6 519 748	-6 182 661

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-255 606	-322 847
Årets avskrivning markanläggningar	-14 240	-14 240
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-269 846	-337 087

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 789 594	-6 519 748
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	4 895	4 895
Tillkommande utgifter	7 765 516	8 021 122
Markanläggningar	374 993	389 233

Taxeringsvärden

Bostäder	19 200 000	19 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>13 600 000</i>	<i>13 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	396 707	396 707
Installationer	44 800	44 800
	441 507	441 507
Årets anskaffningar		
Installationer	651 250	
	651 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 092 757	441 507
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-396 707	-396 707
Installationer	-44 800	-44 800
	-441 507	-441 507
Årets avskrivningar		
Installationer	-3 618	
	-3 618	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-396 707	-396 707
Installationer	-48 418	-44 800
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-445 125	-441 507
Restvärde enligt plan vid årets slut	647 632	0
Varav		
Installationer	647 632	0

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 171	4 171
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 171	4 171

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 700	26 661
Summa övriga fordringar	27 700	26 661

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 644	25 592
Förutbetalt förvaltningsarvode	4 852	4 766
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 610	20 610
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 658	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 764	50 968

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	780 890	756 835
Transaktionskonto	1 473 142	1 134 139
Summa kassa och bank	2 254 032	1 890 974

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 436 480	9 466 480
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 436 480	-5 470 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 996 480

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,55%	2025-03-03	495 000,00	0,00	5 000,00	490 000,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2025-03-03	2 475 000,00	0,00	25 000,00	2 450 000,00
SWEDBANK	3,62%	2025-06-28	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SWEDBANK	4,35%	2025-11-25	3 996 480,00	0,00	0,00	3 996 480,00
Summa			9 466 480,00	0,00	30 000,00	9 436 480,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi STADSHYPOTEK lån om 2 940 000 kr och SWEDBANK lån om 6 496 480 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	9 619	6 870
Ej reskontraförda leverantörsskulder	668 094	5 371
Summa leverantörsskulder	677 713	12 241

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	57 600	57 600
Debiterad preliminärskatt	-55 400	-53 240
Summa skatteskulder	2 160	4 360

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	25 098	22 793
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	29 559	174 347
Upplupna elkostnader	6 528	9 831
Upplupna vattenavgifter	34 426	0
Upplupna värmekostnader	30 760	35 060
Upplupna kostnader för renhållning	14 153	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 526	152 209
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 049	394 240

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 011 108	12 011 108

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Björn Johnsson

David Andersson

Julia El-Heich

Masoud Mokhtari

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision I Sverige AB

Emil Persson

Nathalie Lindeberg
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Surte Södra, org.nr. 763500-0503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Surte Södra för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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. Risker 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 förtroendevalda 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.



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 Bostadsrättsföreningen Surte Södra för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Nathalie Lindeberg
Av föreningen vald revisor





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860