

# Bostadsrättsföreningen Surte Centrum

Organisationsnummer 763500-0966

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Surte Centrum, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024.



**Föreningen förvaltas av:**



# Årsredovisning

för

## Brf Surte Centrum

763500-0966

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11
Revisionsberättelse	12-13

Styrelsen för Brf Surte Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Surte.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger fastigheten Ale Surte 1:206 i Ale kommun. På tomten har år 1960 uppförts bostadshus med 31 lägenheter samt 9 lokaler (varav 3 st är hyresrätter) med en sammanlagd yta av 2.649 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan, med 262.248 kr. Föreningen har upprättat, tillsammans med Huskonsulterna AB, en underhållsplan för de kommande tio åren 2022-2031.

#### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har tecknat avtal med Elaway avseende laddinfrastruktur och där slutanvändaren (medlemmen) står för kostnaden av sin laddstolpe.

Under året har det utförts högtryckstvätt av fasader, installation av ny inredning i mätarskåp samt demontering av gammal central. Jio Eltjänst har bytt belysning i trappuppgångarna och Kungälv's Rörläggeri har installerat en ny vattenmätarkonsol. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 10 % from 2024-04-01.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-11.

#### **Styrelsens sammansättning**

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

Robert Zeijlon	Ledamot	Ordförande
Ilijaz Besic	Ledamot	
Maria Levin	Ledamot	
Britt Olsson	Ledamot	
Ludvig Nobelius	Ledamot	

Andreas Hellertz      Suppleant  
Istiak Mahmood      Suppleant

**Revisor**  
Owe Teichter

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 933	1 588	1 495	1 487
Resultat efter finansiella poster	-105	-72	4	75
Soliditet (%)	-1,1	0,7	2,5	3,4
Årsavgifter i kr per kvm	613	549	536	536
Lån i kr per kvm	1 971	1 999	2 030	1 569
Skuldränta (%)	3,4	2,3	1,0	1,4
Sparande kr per kvm	20	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	227	0	0	0

Föreningens skuldsättning är låg men övriga nyckeltal indikerar att föreningen bör höja avgifterna för att möta ökade kostnader.

#### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	175 196	1 030 568	-1 093 212	-72 480	<b>40 072</b>
Fond underhåll		262 248	-262 248		<b>0</b>
Balansering av föregående års resultat:			-72 480	72 480	<b>0</b>
Årets resultat				-104 698	<b>-104 698</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>175 196</b>	<b>1 292 816</b>	<b>-1 427 940</b>	<b>-104 698</b>	<b>-64 626</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 427 940
årets förlust	-104 698
	<b>-1 532 638</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 532 638
	<b>-1 532 638</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 932 868	1 587 770
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 932 868</b>	<b>1 587 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 658 170	-1 343 112
Personalkostnader		-10 832	-6 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 385	-183 091
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 844 387</b>	<b>-1 532 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 481</b>	<b>54 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 304	-127 466
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 179</b>	<b>-127 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-104 698</b>	<b>-72 480</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-104 698</b>	<b>-72 480</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-104 698</b>	<b>-72 480</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	4 451 459	4 520 384
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 760	19 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 464 219</b>	<b>4 539 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 464 219</b>	<b>4 539 650</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		52 780	5 760
Övriga fordringar		3 555	7 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	164 113	14 392
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>220 448</b>	<b>27 339</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 013 362	940 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 013 362</b>	<b>940 537</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 233 810</b>	<b>967 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 698 029</b>	<b>5 507 526</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 196	175 196
Underhållsfond		1 292 816	1 030 568
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 468 012</b>	<b>1 205 764</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 427 940	-1 093 212
Årets resultat		-104 698	-72 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 532 638</b>	<b>-1 165 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-64 626</b>	<b>40 072</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	5 223 000	5 295 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 223 000</b>	<b>5 295 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		372 436	34 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	167 219	137 636
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>539 655</b>	<b>171 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 698 029</b>	<b>5 507 526</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		88 481	54 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		175 385	183 091
Erhållen ränta		87	0
Erlagd ränta		-174 674	-127 741
Betald inkomstskatt		3 632	-1 236
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>92 911</b>	<b>109 100</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-47 020	-876
Förändring av kortfristiga fordringar		-149 721	-5 553
Förändring av leverantörsskulder		338 118	-608 887
Förändring av kortfristiga skulder		10 953	28 199
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>245 241</b>	<b>-478 017</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av lån till kreditinstitut		-72 500	-82 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-72 500</b>	<b>-82 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>172 741</b>	<b>-560 517</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		940 537	1 559 898
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 113 278</b>	<b>999 381</b>

## 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.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	67
Ombyggnad gård och parkering	25
Avloppsrelining	50
Ventilation	10
Ombyggnad cykelrum	25
Ombyggnad soprum	20
Inventarier	10
Takomläggning	50

### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>-2024-06-30</b>	<b>-2023-06-30</b>
Årsavgifter bostäder och lokaler	1 623 115	1 455 545
Fiber	172 716	43 179
Hyror parkeringsplatser	113 000	83 650
Övriga ersättningar	7 096	5 396
Elstöd	16 941	0
	<b>1 932 868</b>	<b>1 587 770</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>
Värme	306 226	271 026
Vatten och avlopp	190 558	154 488
Städning och renhållning	67 283	60 797
Fastighetsavgift	76 308	68 929
Försäkringar	42 991	41 512
Tv-utbud fiber	158 486	96 097
El	104 620	130 829
Reparation och underhåll	180 899	80 629
Utemiljö	0	17 537
Styrelsearvoden	36 973	25 000
Ersättning till revisor	6 000	5 800
Övriga föreningskostnader	8 556	25 850
Konsultarvode	2 454	0
Redovisningstjänster	120 618	109 796
Teknisk förvaltning	166 107	145 770
Lokalvård	117 908	105 224
Bankkostnader	3 483	3 828
Självrisk vid skada	68 700	0
	<b>1 658 170</b>	<b>1 343 112</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 539 592	7 523 491
Inköp	99 954	16 101
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 639 546</b>	<b>7 539 592</b>
Ingående avskrivningar	-3 350 756	-3 182 544
Årets avskrivningar	-168 879	-168 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 519 635</b>	<b>-3 350 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 119 911</b>	<b>4 188 836</b>
Bokfört värde mark	331 548	331 548
	<b>331 548</b>	<b>331 548</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	241 173	241 173
Försäljningar/utrangeringar	-31 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 923</b>	<b>241 173</b>
Ingående avskrivningar	-221 907	-207 028
Försäljningar/utrangeringar	31 250	
Årets avskrivningar	-6 506	-14 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 163</b>	<b>-221 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 760</b>	<b>19 266</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Telia	28 818	14 392
Ale Fastighetsförvaltning AB teknisk förv.	42 443	0
Ale Fastighetsförvaltning AB lokalvård	30 079	0
Ale Fasthgetsförvaltning AB ekonomisk förv.	62 773	0
	<b>164 113</b>	<b>14 392</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Handelsbanken 381899	4,84	2024-09-10	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken 445543	4,84	2024-11-04	580 000	600 000
Handelsbanken 447875	4,84	2024-10-02	927 500	935 000
Handelsbanken 452718	4,84	2024-12-03	571 500	601 500
Handelsbanken 440417	1,32	2026-09-30	844 000	859 000
Handelsbanken 445157	3,15	2027-06-01	1 300 000	1 300 000
			<b>5 223 000</b>	<b>5 295 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 099 000	3 156 500

Föreningen redovisar skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Föreningen redovisar lån om 3 099 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har föreningen amorterat 72.500 kr.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	5 395 500	5 395 500
	<b>5 395 500</b>	<b>5 395 500</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader	26 395	7 765
Avgifter juli	120 378	129 871
Ale El	7 115	0
Solör Bioenergi	13 331	0
	<b>167 219</b>	<b>137 636</b>

Surte 2024-10-06



Robert Zeijlon  
Ordförande



Ilijaz Besic  
Ledamot



Maria Levin  
Ledamot



Britt Olsson  
Ledamot

Ludvig Nobelius  
Ledamot



### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-18



Owe Teichter  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Surte Centrum, 763500-0966**

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Surte Centrum för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, 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 revisions sed 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 årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Surte Centrum för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

### ***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 - 10-18



Owe Teichter  
Extern revisor