

Bostadsrättsföreningen Surte Centrum

Organisationsnummer 763500-0966

Årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Surte Centrum, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Surte Centrum

763500-0966

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Surte Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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. 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. Ur fonden har det tagits i anspråk 42.743 kr. Föreningen har upprättat, tillsammans med Huskonsulterna AB, en ny underhållsplan för de kommande tio åren 2022-2031.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har anlitat firma Linjemarkering Väst AB för nya linjer samt siffror på parkeringarna. Gösab Ventilation AB har utfört OVK -arbeten i fastigheten. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 10 % samt höjning av parkeringarna from 2023-04-01. Ett nytt avtal har tecknats med Telia - ny router och TV-box ingår.

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:

Ludvig Nobelius	Ledamot	Ordförande
Ilijaz Besic	Ledamot	
Maria Levin	Ledamot	
Britt Olsson	Ledamot	
Andreas Hellertz	Ledamot	
Robert Andreasson	Suppleant	
Rose-Marie Rydén	Suppleant	

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 588	1 495	1 487	1 490
Resultat efter finansiella poster	-72	4	75	45
Soliditet (%)	0,7	2,5	3,4	1,7
Årsavgifter i kr per kvm	549	536	536	536
Lån i kr per kvm	1 999	2 030	1 569	1 632
Skuldränta (%)	2,3	1,0	1,4	1,4

Föreningens skuldsättning är låg och inga större renoveringar är planerade i nära framtid.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 196	811 063	-834 925	3 961	155 295
Fond underhåll		262 248	-262 248		0
I anspråk ur fond		-42 743			-42 743
Balansering av föregående års resultat:			3 961	-3 961	0
Årets resultat				-72 480	-72 480
Belopp vid årets utgång	175 196	1 030 568	-1 093 212	-72 480	40 072

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 093 212
årets förlust	-72 480
	-1 165 692

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 165 692
	-1 165 692

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 587 770	1 494 844
Summa rörelseintäkter		1 587 770	1 494 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 343 112	-1 254 593
Personalkostnader		-6 581	-6 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 091	-169 398
Summa rörelsekostnader		-1 532 784	-1 430 572
Rörelseresultat		54 986	64 272
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 466	-60 311
Summa finansiella poster		-127 466	-60 311
Resultat efter finansiella poster		-72 480	3 961
Resultat före skatt		-72 480	3 961
Årets resultat		-72 480	3 961

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 520 384	4 672 495
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 266	34 145
Summa materiella anläggningstillgångar		4 539 650	4 706 640
Summa anläggningstillgångar		4 539 650	4 706 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 760	4 884
Övriga fordringar		7 187	5 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 392	8 839
Summa kortfristiga fordringar		27 339	19 674
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		940 537	1 559 898
Summa kassa och bank		940 537	1 559 898
Summa omsättningstillgångar		967 876	1 579 572
SUMMA TILLGÅNGAR		5 507 526	6 286 212

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 196	175 196
Underhållsfond		1 030 568	811 063
Summa bundet eget kapital		1 205 764	986 259
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 093 212	-834 925
Årets resultat		-72 480	3 961
Summa fritt eget kapital		-1 165 692	-830 964
Summa eget kapital		40 072	155 295
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 295 500	5 378 000
Summa långfristiga skulder		5 295 500	5 378 000
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		129 871	99 166
Leverantörsskulder		34 318	643 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 765	10 546
Summa kortfristiga skulder		171 954	752 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 507 526	6 286 212

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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder och lokaler	1 455 545	1 420 044
Fiber	43 179	0
Hyror parkeringsplatser	83 650	71 297
Övriga ersättningar	5 396	3 503
	1 587 770	1 494 844

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Värme	271 026	261 386
Vatten och avlopp	154 488	188 912
Städning och renhållning	60 797	58 299
Fastighetsavgift	68 929	66 906
Försäkringar	41 512	37 970
Tv-utbud fiber	96 097	55 282
El	130 829	110 764
Förbrukningsinventarier	0	33 242
Reparation och underhåll	80 629	59 750
Utemiljö	17 537	0
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Ersättning till revisor	5 800	5 600
Övriga föreningskostnader	25 850	3 027
Redovisningstjänster	109 796	100 712
Teknisk förvaltning	145 770	132 006
Lokalvård	105 224	97 296
Bankkostnader	3 828	18 441
	1 343 112	1 254 593

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 523 491	6 138 851
Inköp	16 101	1 384 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 539 592	7 523 491
Ingående avskrivningar	-3 182 544	-3 028 501
Årets avskrivningar	-168 212	-154 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 350 756	-3 182 544
Utgående redovisat värde	4 188 836	4 340 947
Bokfört värde mark	331 548	331 548
	331 548	331 548

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	241 173	241 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 173	241 173
Ingående avskrivningar	-207 028	-191 673
Årets avskrivningar	-14 879	-15 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 907	-207 028
Utgående redovisat värde	19 266	34 145

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Handelsbanken 381899	3,79	2023-09-08	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken 420494	1,52	2023-08-01	600 000	620 000
Handelsbanken 447875	3,99	2023-10-02	935 000	947 500
Handelsbanken 441341	0,98	2023-12-01	601 500	631 500
Handelsbanken 440417	1,32	2026-09-30	859 000	879 000
Handelsbanken 445157	3,15	2027-06-01	1 300 000	1 300 000
			5 295 500	5 378 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 156 500	2 615 000

Föreningen redovisar skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Föreningen redovisar lån om 3 156 500 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 82.500 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 395 500	5 395 500
	5 395 500	5 395 500

Surte 2023-09-03



Ludvig Nobelius
Ordförande



Ilijaz Besic
Ledamot



Maria Levin
Ledamot



Britt Olsson
Ledamot



Andreas Hellertz
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-26



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 2022-07-01—2023-06-30.

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 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 årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Surte Centrum för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 ersättningskyldighet.

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 2023- 09-26



Owe Teichter
Extern revisor