

Bostadsrättsföreningen Surte Centrum

Organisationsnummer 763500-0966

Årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Surte Centrum, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Surte Centrum

763500-0966

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 anlitat Servent Ventilation i Gbg AB för åtgärder på OVK-anmärkningar och företaget har även gjort fläktbyte och injusteringar. Kungälv Lås AB har anlitats för byte av lås till samtliga allmänna utrymmen och entrédörrar. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 10 % from 2025-04-01.

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
Samuel Björkqvist	Ledamot	
Maria Levin	Ledamot	
Britt Olsson	Ledamot	
Ludvig Nobelius	Ledamot	
Andreas Hellertz	Suppleant	
Istiak Mahmood	Suppleant	

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 040	1 933	1 588	1 495
Resultat efter finansiella poster	-120	-105	-72	4
Soliditet (%)	-3,5	-1,1	0,7	2,5
Årsavgifter i kr per kvm	659	613	549	536
Lån i kr per kvm	1 940	1 971	1 999	2 030
Skuldränta (%)	3,1	3,4	2,3	1,0
Sparande kr per kvm	45	20	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	0	0
Energikostnad kr per kvm	250	227	0	0

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 196	1 292 816	-1 427 940	-104 698	-64 626
Fond underhåll		262 248	-262 248		0
Balansering av föregående års resultat:			-104 698	104 698	0
Årets resultat				-120 399	-120 399
Belopp vid årets utgång	175 196	1 555 064	-1 794 886	-120 399	-185 025

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 794 886
årets förlust	-120 399
	-1 915 285
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 915 285
	-1 915 285

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 039 504	1 932 868
Summa rörelseintäkter		2 039 504	1 932 868
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 798 275	-1 658 170
Personalkostnader		-11 591	-10 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 177	-175 385
Summa rörelsekostnader		-1 990 043	-1 844 387
Rörelseresultat		49 461	88 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		881	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 741	-193 304
Summa finansiella poster		-169 860	-193 179
Resultat efter finansiella poster		-120 399	-104 698
Resultat före skatt		-120 399	-104 698
Årets resultat		-120 399	-104 698

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 507 303	4 451 459
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 507	12 760
Summa materiella anläggningstillgångar		4 515 810	4 464 219
Summa anläggningstillgångar		4 515 810	4 464 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 129	52 780
Övriga fordringar		908	3 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	169 543	164 113
Summa kortfristiga fordringar		253 580	220 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		483 023	1 013 362
Summa kassa och bank		483 023	1 013 362
Summa omsättningstillgångar		736 603	1 233 810
SUMMA TILLGÅNGAR		5 252 413	5 698 029

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 196	175 196
Underhållsfond		1 555 064	1 292 816
Summa bundet eget kapital		1 730 260	1 468 012
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 794 886	-1 427 940
Årets resultat		-120 399	-104 698
Summa fritt eget kapital		-1 915 285	-1 532 638
Summa eget kapital		-185 025	-64 626
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	5 138 000	5 223 000
Summa långfristiga skulder		5 138 000	5 223 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 138	372 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	212 300	167 219
Summa kortfristiga skulder		299 438	539 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 252 413	5 698 029

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		49 461	88 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		180 177	175 385
Erhållen ränta		881	87
Erlagd ränta		-180 580	-174 674
Förändring av skattefordran		2 647	3 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		52 586	92 911
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-30 349	-47 020
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 430	-149 721
Förändring av leverantörsskulder		-285 298	338 118
Förändring av kortfristiga skulder		54 920	10 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-213 571	245 241
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-231 768	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-231 768	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån till kreditinstitut		-85 000	-72 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-85 000	-72 500
Årets kassaflöde		-530 339	172 741
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 013 362	940 537
Likvida medel vid årets slut		483 023	1 113 278

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder och lokaler	1 745 784	1 623 115
Fiber	172 716	172 716
Hyror parkeringsplatser	115 250	113 000
Övriga ersättningar	5 754	7 096
Elstöd	0	16 941
	2 039 504	1 932 868

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Värme	338 172	306 226
Vatten och avlopp	227 919	190 558
Städning och renhållning	86 113	67 283
Fastighetsavgift	76 546	76 308
Försäkringar	44 255	42 991
Tv-utbud fiber	172 970	158 486
El	97 775	104 620
Förbrukningsinventarier	36 040	0
Reparation och underhåll	157 760	180 899
Utemiljö	12 765	0
Styrelsearvoden	39 375	36 973
Ersättning till revisor	6 300	6 000
Övriga föreningskostnader	3 734	8 556
Konsultarvode	0	2 454
Redovisningstjänster	128 057	120 618
Teknisk förvaltning	181 753	166 107
Lokalvård	122 724	117 908
Bankkostnader	5 288	3 483
Självrisk vid skada	60 729	68 700
	1 798 275	1 658 170

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 639 546	7 539 592
Inköp	231 768	99 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 871 314	7 639 546
Ingående avskrivningar	-3 519 635	-3 350 756
Årets avskrivningar	-175 924	-168 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 695 559	-3 519 635
Utgående redovisat värde	4 175 755	4 119 911
Bokfört värde mark	331 548	331 548
	331 548	331 548

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	209 923	241 173
Försäljningar/utrangeringar		-31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 923	209 923
Ingående avskrivningar	-197 163	-221 907
Försäljningar/utrangeringar		31 250
Årets avskrivningar	-4 253	-6 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 416	-197 163
Utgående redovisat värde	8 507	12 760

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Telia	28 835	28 818
Ale Fastighetsförvaltning AB teknisk förv.	44 141	42 443
Ale Fastighetsförvaltning AB lokalvård	31 283	30 079
Ale Fasthgetsförvaltning AB ekonomisk förv.	65 284	62 773
	169 543	164 113

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-06-30	2024-06-30
Handelsbanken 381899	3,39	2025-09-10	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken 445543	3,19	2025-11-03	560 000	580 000
Handelsbanken 447875	3,19	2025-10-02	917 500	927 500
Handelsbanken 452718	3,39	2025-09-03	541 500	571 500
Handelsbanken 440417	1,32	2026-09-30	819 000	844 000
Handelsbanken 445157	3,15	2027-06-01	1 300 000	1 300 000
			5 138 000	5 223 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 039 000	3 099 000

Föreningen redovisar skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Föreningen redovisar lån om 3 039 000 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 85.000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	5 395 500	5 395 500
	5 395 500	5 395 500

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	16 556	26 395
Avgifter juli	141 679	120 378
Ale El	7 324	7 115
Solör Bioenergi	16 803	13 331
AFAB rep.jan-juni	29 938	
	212 300	167 219

Surte 2025-10-12



Robert Zeijlon
Ordförande



Maria Levin
Ledamot



Ludvig Nobelius
Ledamot



Samuel Björkqvist
Ledamot



Britt Olsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-21



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 2024-07-01—2025-06-30.

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 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 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 2025 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 2024-07-01—2025-06-30.

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 2025 - 10-21



Owe Teichter
Extern revisor