

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

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.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Surte Södra får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 34%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 337 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 242 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	Kommentar
----------	-------	-----------

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
------------	-------	-----------

Total tomtarea	5 583 m ²	
----------------	----------------------	--

Bostäder bostadsrätt	1 904 m ²	
-----------------------------	----------------------	--

Total bostadsarea	1 904 m ²	
-------------------	----------------------	--

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 50 tkr och planerat underhåll för 371 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.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	52 959
Installationer	318 495

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
Gustav Trede	Ledamot	2024
Julia El-Heich	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Klang	Suppleant	2024
Noémi Schindler	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevison Revisionsbyrå	2024
Nathalie Lindeberg Förtroendevald revisor	2024

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. 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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 10%

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 974 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat med anledning av högre räntekostnader men har fortsatt tillräckliga resurser för att möta sina ekonomiska åtagande på ett stabilt sätt idag.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 854	1 783	1 776	1 757	1 693
Resultat efter finansiella poster*	-95	292	-2 049	95	300
Årets resultat	-95	292	-2 049	95	300
Resultat exkl avskrivningar	242	629	-1 711	430	650
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	19	406	-1 934	207	427
Balansomslutning	10 388	10 829	10 570	12 732	12 529
Soliditet %*	5	6	3	19	18
Likviditet %	34	29	39	428	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	99	99	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	999	962	958	948	914
Driftkostnader kr/kvm	670	470	1 674	542	407
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	475	444	457	441	407
Energikostnad kr/kvm*	248	205	223	218	196
Sparande kr/kvm*	322	356	319	327	341
Skuldsättning kr/kvm*	4 972	5 210	5 212	5 215	5 217
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 972	5 210	5 212	5 215	5 217
Räntekänslighet %*	5,0	5,4	5,4	5,5	5,7

*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). 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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 600	1 060 000	0	173 390	-957 530	291 614
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					291 614	-291 614
Reservering underhållsfond				223 000	-223 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-371 454	371 454	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-95 371
Vid årets slut	38 600	1 060 000	0	24 936	-517 462	-95 371

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-665 916
Årets resultat	-95 371
Årets fondreservering enligt stadgarna	-223 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	371 454
Summa	-612 833

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 612 833**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 854 060	1 782 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 724	62 421
Summa rörelseintäkter		1 906 784	1 845 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 275 748	-895 401
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 057	-157 395
Personalkostnader	Not 6	47 364	-47 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-337 087	-337 087
Summa rörelsekostnader		-1 754 528	-1 437 247
Rörelseresultat		152 256	407 894
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 109	12 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-268 736	-128 335
Summa finansiella poster		-247 627	-116 280
Resultat efter finansiella poster		-95 371	291 614
Årets resultat		-95 371	291 614



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 415 250	8 752 337
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 415 250	8 752 337
Summa anläggningstillgångar		8 415 250	8 752 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4 171	4 168
Övriga fordringar	Not 13	26 661	19 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	50 968	41 966
Summa kortfristiga fordringar		81 800	65 666
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 890 974	2 011 252
Summa kassa och bank		1 890 974	2 011 252
Summa omsättningstillgångar		1 972 774	2 076 918
Summa tillgångar		10 388 024	10 829 255

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 098 600	1 098 600
Fond för yttre underhåll		24 936	173 390
Summa bundet eget kapital		1 123 536	1 271 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-517 462	-957 530
Årets resultat		-95 371	291 614
Summa fritt eget kapital		-612 833	-665 916
Summa eget kapital		510 703	606 074
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 996 480	2 965 272
Summa långfristiga skulder		3 996 480	2 965 272
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 470 000	6 954 209
Leverantörsskulder	Not 17	12 241	14 252
Skatteskulder	Not 18	4 360	4 360
Övriga skulder	Not 19	0	4 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	394 240	280 779
Summa kortfristiga skulder		5 880 841	7 257 909
Summa eget kapital och skulder		10 388 024	10 829 255



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-95 371	291 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	337 087	337 087
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	241 716	628 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-16 134	-14 043
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	107 141	-27 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 723	587 030
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-453 001	-4 728
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-453 001	-4 728
Årets kassaflöde	-120 278	582 302
Likvidamedel vid årets början	2 011 252	1 428 950
Likvidamedel vid årets slut	1 890 974	2 011 252

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 854 060	1 782 720
Summa nettoomsättning	1 854 060	1 782 720

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	48 000	48 000
Övriga ersättningar	4 726	14 419
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Summa övriga rörelseintäkter	52 724	62 421

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-371 454	-49 610
Reparationer	-50 463	-49 517
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 600	-57 600
Samfällighetsavgifter	-45 600	-45 600
Försäkringspremier	-21 356	-19 092
Kabel- och digital-TV	-109 920	-96 180
Serviceavtal	-24 310	0
Obligatoriska besiktningar	0	-27 375
Vatten	-139 746	-103 718
Fastighetsel	-103 291	-64 618
Uppvärmning	-230 071	-222 192
Sophantering och återvinning	-77 575	-106 788
Förvaltningsarvode drift	-44 362	-53 111
Summa driftskostnader	-1 275 748	-895 401



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-152 595	-143 214
IT-kostnader	-1 485	0
Styrelsearvode	0	18 750
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 463	0
Kreditupplysningar	-1 902	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 725	-9 387
Kontorsmateriel	-2 156	0
Köpta tjänster	-236	-1 671
Bankkostnader	-2 683	-2 440
Övriga externa kostnader	-1 438	-276
Summa övriga externa kostnader	-189 057	-157 395

Not 6 *Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden Styrelsearvoden	36 040	-36 040
Sociala kostnader	11 324	-11 324
Summa personalkostnader	47 364	-47 364

* Personalkostnader

Fölgande år fanns det upplupna arvoden som inte betalats ut under 2023 och därmed blir personalkostnaderna positiva i år.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-14 240	-14 240
Avskrivningar tillkommande utgifter	-322 847	-322 847
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-337 087	-337 087

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	20 606	12 010
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	104	24
Övriga ränteintäkter	399	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 109	12 055

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-267 386	-128 335
Övriga finansiella kostnader	-1 350	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-268 736	-128 335

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-5 448 721	-5 125 874
Markanläggningar	-214 040	-199 779
	-6 182 661	-5 845 553

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-322 847	-322 847
Årets avskrivning markanläggningar	-14 240	-14 240
	-337 087	-337 087

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 519 748	-6 182 640
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	8 415 250	8 752 337
--	------------------	------------------

Varav

Mark	4 895	4 895
Tillkommande utgifter	8 021 122	8 343 969
Markanläggningar	389 233	403 473

Taxeringsvärden

Bostäder	19 200 000	19 200 000
Totalt taxeringsvärde	19 200 000	19 200 000
<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 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	396 707	396 707
Installationer	44 800	44 800
	441 507	441 507
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	441 507	441 507

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-396 707	-396 707
Installationer	-44 800	-44 800
	-441 507	-441 507
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 171	4 168
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 171	4 168

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 661	19 532
Summa övriga fordringar	26 661	19 532

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 592	21 356
Förutbetalt förvaltningsarvode	4 766	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 610	20 610
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 968	41 966

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	756 835	737 478
Transaktionskonto	1 134 139	1 273 773
Summa kassa och bank	1 890 974	2 011 252



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	9 466 480	9 919 481
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 470 000	-6 954 209
Långfristig skuld vid årets slut	3 996 480	2 965 272

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,10%	2023-05-13	423 001,00	0,00	423 001,00	0,00
SWEDBANK	4,10%	2023-06-21	2 500 000,00	-2 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	5,10%	2024-03-28	0,00	2 500 000,00	0,00	2 500 000,00
NORDEA	4,10%	2024-10-21	3 996 480,00	-3 996 480,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2024-12-01	500 000,00	0,00	5 000,00	495 000,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2024-12-01	2 500 000,00	0,00	25 000,00	2 475 000,00
SWEDBANK	4,35%	2025-11-25	0,00	3 996 480,00	0,00	3 996 480,00
Summa			9 919 481,00	0,00	453 001,00	9 466 480,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SWEDBANK, STADSHYPOTEK lån om 2 500 000 kr; 495 000,00 och 2 475 000,00 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 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	6 870	14 252
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 371	0
Summa leverantörsskulder	12 241	14 252

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	4 360
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	57 600	0
Debiterad preliminärskatt	-53 240	0
Summa skatteskulder	4 360	4 360

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Clearing	0	4 309
Summa övriga skulder	0	4 309



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	11 324
Upplupna räntekostnader	22 793	28 333
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	174 347	0
Upplupna elkostnader	9 831	6 737
Upplupna värmekostnader	35 060	36 344
Upplupna revisionsarvoden	0	19 000
Upplupna styrelsearvoden	0	36 040
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	152 209	143 001
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 240	280 779

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 011 108	12 011 108

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 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

Möln dal

Björn Johnsson

David Andersson

Gustav Trede

Julia El-Heich

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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken 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 2023 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 fortlopande 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 försummelse 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.

Möln dal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Nathalie Lindeberg
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrätthavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrätthavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrätthavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

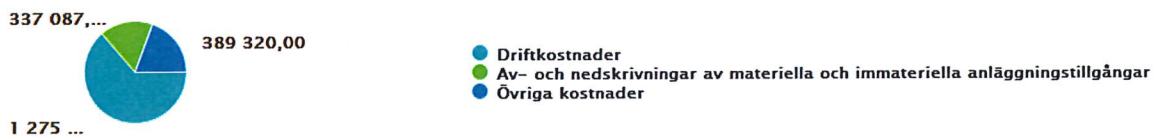
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 275 748	895 401
Övriga externa kostnader	189 057	157 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	337 087	337 087
Finansiella poster	247 627	116 280
Summa kostnader	2 002 155	1 553 527



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	3 594
Fastighetsskötsel grund	0	4 353
Serviceavtal	24 310	0
Städ grund	44 362	45 164
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	27 375
Rep bostäder utg för köpta tj	8 302	1 031
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	12 251
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	10 663	5 531
Rep installationer utg för köpta tj	24 945	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6 553	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	23 448
Försäkringsskador	0	7 256
UH bostäder utg för köpta tj	0	49 610
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	52 959	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	318 495	0
Fastighetsel	103 291	64 618
Uppvärmning	230 071	222 192
Vatten	139 746	103 718
Sophämtning	77 575	106 788
Fastighetsförsäkring	21 356	19 092
Samfällighetsavgifter	45 600	45 600
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	109 920	96 180
Fastighetsskatt	57 600	57 600
Summa driftkostnader	1 275 748	895 401



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

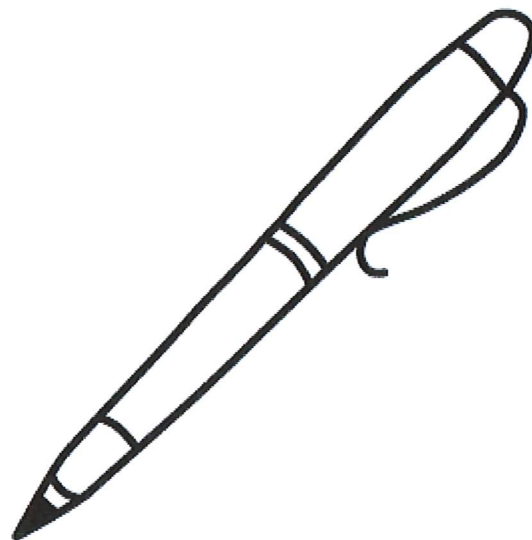
	2023-12-31	2022-12-31
BOA	1 904 kr/kvm	1 904 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	58	51
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	54	34
Fastighetsförsäkring	11	10
Fastighetsskatt	30	30
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	0	2
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	2
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Försäkringskador	0	4
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	14
Rep bostäder utg för köpta tj	4	1
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	6	3
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	6
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	12
Rep installationer utg för köpta tj	13	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	0	0
Samfällighetsavgifter	24	24
Serviceavtal	13	0
Sophämtning	41	56
Städ grund	23	24
UH bostäder utg för köpta tj	0	26
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	28	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	167	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
Uppvärmning	121	117
Vatten	73	54
Väggavgifter	0	0
Värmeservice	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	670,04	470,27

Styrelsens ord

Hej som de flesta hört eller märkt av har räntorna gått upp ganska mycket de sista 2 åren och det har gjort att föreningens lån har blivit mycket dyrare och det i sin tur tillsammans med ökade driftkostnader har gjort att vi tvingats öka hyrorna ganska mycket. Förhoppningsvis har vi sett de största ökningarna nu men troligtvis kommer det att bli högre ökning av avgiften än vad vi önskar de kommande åren. Det vi kan tänka på för att minimera ökade kostnader är att se till att sopsortera rätt samt minska energiförbrukning, inte ha tält i allmänna utrymmen i onödan.

För allas trevnad så hoppas jag att alla hjälps åt för att se till att tex tvättstugor är i trevligt skick när vi lämnar efter vårt tvättpass, att våra sophus inte är överfulla med saker som inte hör hemma där. Det kan givetvis vara flera saker som ökar trivselen.

Mvh styrelsen



BRF Surte Södra

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Surte Södra i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860