



Välkommen till årsredovisningen för Brf Surbrunnen 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg inom Vallgraven 46:13	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 751 kvm och 1 lokal om 77 kvm. Byggnadernas totalyta är 1828 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amadeus Alexander Hein	Ordförande
Berndt Jan Erik Garå	Styrelseledamot
Kajsa Ehlmé Tange	Styrelseledamot

Valberedning

Markus Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Ljungström Extern revisor Bokföringsgruppen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Takreparation - Takreparation efter stormskador
Installation av värmeslingor - Motverkar isbildning i stuprören
Fasadrenovering - Omputsning av innergårdens fasad samt nya plåtdetaljer
- 2011-2012** ● Balkongbyggnation
- 2012** ● Installation fläktaggrerat - I samband med ägarbyte av restaurangen installerades ett kraftfullt ventilationssystem
Renovering yttervägg lokal - I samband med ägarbyte av restaurangen renoverades ytterväggen för att motverka fuktskada
- 2013** ● Borinfiltration av grund - Borinfiltration av fastighetens grund (pålar) genomfördes
- 2013-2014** ● Fettavskiljare restaurang - Fettavskiljare installerades i föreningens lokal (restaurangen)
- 2014** ● Utbyggnad trätrall samt byggnation av pergola på gården - För ökad trivsel till våra medlemmar
Barnvagns och gårdsförråd - Lager utrymme för barnvagnar samt utrustning
- 2014-2015** ● Fönsterrenovering mot gatan - Renovering av alla fönster mot Surbrunnsgatan genomförd vår/sommar 2015.
- 2015-2017** ● Försäljning av vindsutrymmen - Under genomförande samt slutfas.
- 2016** ● Besiktning ytskikt gårdsplan - Föreningens gårdsytskikt har besiktats.
OVK genomförd
Ombyggnation föreningens hyreslägenhet. - Renovering samt ombyggnation av föreningenshyreslägenhet till två stycken där befintlig hyresgäst fortsätter ha besittningsrätt på hyresrätt samt den nya bostadsrätten sålts av vid årsskiftet 16/17.
Renovering källarutrymme inkl omputsning källarväggar. - Renovering av källarutrymme inkl byggnation av förråd till alla medlemmar.
- 2016-2017** ● Renovering av föreningens nya bostadsrätt - Föreningen har renoverat den extra yta som frigjorts från den stora hyreslägenheten och byggt en stor trea som föreningen kan sälja.
- 2017** ● Försäljning av den nya bostadsrätten - Föreningen har sålt den nya bostadsrättslägenheten och samtidigt betalt av de tillfälliga lån som tagits för renovering av båda lägenheterna samt källaren.

- 2018-2019** ● Vindsbyggnation - Bygglövs godkännande har erhållits 23 mars 2018. Föreningen planerar att bygga 5st nya lägenheter på totalt 600m². Vindsbyggnation startad under februari 2019, planerad att vara färdig slutet på 2019.
- 2019-2020** ● Soprum - Soprummet har renoverats över årsskiftet 2019/2020. Nya ytskikt på golv, tak och väggar.
- 2020** ● Belysning innergård - Nya armaturer för bättre belysning.
Beläggning innergårdsplanen - Byte av befintligt tätskikt, ny ramp, ny plåtbeklädnad.
OVK - Genomförd med vissa anmärkningar.
Vindsbyggnation - Slutförande av vindsbyggnation. Uppförande av hiss. Detaljer återstår och ska genomföras under 2021.
Porten - Förbättringsåtgärder för bättre skalskydd.
- 2022** ● Fönster innergård - Vissa fönster behöver renoveras.
Innergårds fasad - Putsen lossnar på vissa ställen behöver putsas igen, ev måla om.
Förbättringar, värmesystem - Problem med tryck i värmesystemet, behöver bli byta säkerhetsventiler.

Planerade underhåll

- 2053** ● Hiss, byte hissmaskin
Utemiljö, renovering
- 2029-2033** ● Yttertak, översyn
Fasader, översyn
Justering dörrar och fönster
Balkonger/terasser, översyn
Hiss, översyn
Avlopp, spolning
OVK
Elsystem, översyn
Fjärrvärmesyste, översyn
Radiatorventiler/element, justering/byte av ventiler
Källare, målning mm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flera lån löpte ut och tecknades om under året vilket lett till högre räntekostnader.
Föreningen erhöll skadeståndsansättning efter en rättstvist som pågått under året.
Hyran höjdes med 7% under året.

Förändringar i avtal

Restaurangen Dubbel Dubbel som är hyresgäst har fått sin hyra höjd (ca 53%) för att marknadsmässigt efterlikna andra lokalhyror i området.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 246 482	1 049 551	995 652	987 684
Resultat efter fin. poster	236 974	-981 335	-943 743	-168 892
Soliditet (%)	74	74	75	75
Yttre fond	189 771	189 771	246 704	123 695
Taxeringsvärde	41 003 000	41 003 000	41 003 000	41 003 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	573	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 907	3 946	3 992	4 035
Skuldsättning per kvm totalyta	3 633	3 670	3 713	3 752
Sparande per kvm totalyta	324	20	57	59
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	37	20	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	105	86	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	35	32	39
Energikostnad per kvm totalyta	176	177	139	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,82	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 534 717	-	-	16 534 717
Upplåtelseavgifter	9 076 527	-	-	9 076 527
Fond, yttre underhåll	189 771	-189 771	189 771	189 771
Kapitaltillskott	1 840 033	-	-	1 840 033
Balanserat resultat	-7 057 303	-791 564	-189 771	-8 038 639
Årets resultat	-981 335	981 335	236 974	236 974
Eget kapital	19 602 409	0	236 974	19 839 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 848 868
Årets resultat	236 974
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 771
Totalt	-7 801 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	145 159
Balanseras i ny räkning	-7 656 506

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 246 482	1 049 551
Övriga rörelseintäkter	3	304 380	256 628
Summa rörelseintäkter		1 550 862	1 306 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-809 028	-1 678 105
Övriga externa kostnader	9	-159 956	-252 235
Personalkostnader	10	52 750	-63 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 700	-209 407
Summa rörelsekostnader		-1 125 934	-2 203 075
RÖRELSERESULTAT		424 928	-896 896
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 267	3 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-197 221	-88 352
Summa finansiella poster		-187 954	-84 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		236 974	-981 335
ÅRETS RESULTAT		236 974	-981 335

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	25 788 876	25 998 576
Summa materiella anläggningstillgångar		25 788 876	25 998 576
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 788 876	25 998 576
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 368	12 154
Övriga fordringar	13	967 600	603 429
Summa kortfristiga fordringar		998 968	615 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		998 968	615 583
SUMMA TILLGÅNGAR		26 787 844	26 614 159

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 451 277	27 451 277
Fond för yttre underhåll		189 771	189 771
Summa bundet eget kapital		27 641 048	27 641 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 038 639	-7 057 303
Årets resultat		236 974	-981 335
Summa fritt eget kapital		-7 801 665	-8 038 639
SUMMA EGET KAPITAL		19 839 383	19 602 409
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 400 000
Summa långfristiga skulder		0	1 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 641 985	5 308 305
Leverantörsskulder		44 590	29 368
Skatteskulder		97 192	94 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	164 694	179 575
Summa kortfristiga skulder		6 948 461	5 611 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 787 844	26 614 159

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	424 928	-896 896
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 700	209 407
	634 628	-687 489
Erhållen ränta	9 267	3 913
Erlagd ränta	-145 424	-89 796
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	498 471	-773 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 546	-4 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 766	78 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 159	-700 015
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 028 297
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 028 297
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Amortering av lån	-66 320	-678 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 320	-78 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	347 839	-1 806 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	556 916	2 363 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	904 755	556 916

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Surbrunnen 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	966 350	799 868
Balkongavgift	6 940	0
Hysesintäkter bostäder	78 620	74 880
Hysesintäkter lokaler	175 584	172 135
Deb. fastighetsskatt	12 576	0
Administration	388	0
Dröjsmålsränta	185	0
Pantsättningsavgift	1 575	2 657
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	2 951	0
Öres- och kronutjämning	0	11
Summa	1 246 482	1 049 551

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 136	0
Övriga intäkter	164 146	0
Försäkringsersättning	124 265	252 878
Återbäring försäkringsbolag	3 833	3 750
Summa	304 380	256 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	78 471	71 443
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 921
Hissbesiktning	0	3 053
Brandskydd	6 494	1 730
Gårdkostnader	0	427
Serviceavtal	36 014	9 392
Förbrukningsmaterial	4 900	375
Summa	125 879	93 341

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	2 951
Tvättstuga	0	2 231
Trapphus/port/entr	0	11 333
Dörrar och lås/porttele	19 326	13 836
VVS	0	4 161
Ventilation	0	125 263
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 844	0
Hissar	3 430	9 171
Skador/klotter/skadegörelse	0	95 776
Summa	24 600	264 722

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	145 159	711 250
Värmeanläggning	0	98 125
Summa	145 159	809 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	51 902	66 802
Uppvärmning	193 308	191 846
Vatten	76 850	64 383
Sophämtning/renhållning	60 717	71 136
Grovsopor	18 935	0
Summa	401 712	394 167

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 838	35 605
Kabel-TV	22 379	24 145
Bredband	295	0
Fastighetsskatt	48 166	49 026
Korr. fastighetsskatt	0	7 725
Summa	111 678	116 501

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	0
Tele- och datakommunikation	3 245	0
Juridiska åtgärder	5 359	193 375
Inkassokostnader	1 506	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	4 000
Föreningskostnader	1 273	2 450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 448	38 341
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	308	5 094
Konsultkostnader	99 957	8 975
Summa	159 956	252 235

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-40 250	48 300
Arbetsgivaravgifter	-12 500	15 028
Summa	-52 750	63 328

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	197 172	88 290
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Övriga räntekostnader	31	62
Summa	197 221	88 352

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 414 701	27 200 119
Årets inköp	0	1 214 582
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 414 701	28 414 701
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 416 125	-2 206 718
Årets avskrivning	-209 700	-209 407
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 625 825	-2 416 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 788 876	25 998 576
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 877 553</i>	<i>8 877 553</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 203 000	17 203 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	41 003 000	41 003 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 845	46 513
Klientmedel	0	553 106
Transaktionskonto	177 342	0
Borgo räntekonto	727 413	3 810
Summa	967 600	603 429

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,69 %	2 260 125	2 284 625
Stadshypotek AB	2024-01-11	4,70 %	790 000	814 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,70 %	2 191 860	2 209 680
Stadshypotek AB	2024-06-01	2,62 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	2,62 %	400 000	400 000
Summa			6 641 985	6 708 305
Varav kortfristig del			6 641 985	5 308 305

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 290 185 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	59 938	8 141
Uppl kostnad arvoden	0	40 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	12 500
Förutbet hyror/avgifter	104 756	118 684
Summa	164 694	179 575

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 148 000	13 148 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det är en pågående vattenskada i några lägenheter i A-uppgången där orsaken har identifierats (från fasad) och ska åtgärdas så snart som möjligt under 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Amadeus Alexander Hein
Ordförande

Berndt Jan Erik Garå
Styrelseledamot

Kajsa Ehlme Tange
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bokföringsgruppen
Lars Ljungström
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 09:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.04.2024 19:58

DOCUMENT ID:

rkWJ1dHdLC

ENVELOPE ID:

BklACwSulR-rkWJ1dHdLC

DOCUMENT NAME:

Brf Surbrunnen 8, 769611-6727 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAJSA EHLME TANGE kajsa@waterproof.eu	Signed Authenticated	15.04.2024 09:26 15.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/08) IP: 80.252.209.26
2. AMADEUS ZANCOTTI amadeus.hein@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 09:29 15.04.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/09) IP: 194.71.19.142
3. Berndt Jan Erik Garå erik@fracht.se	Signed Authenticated	15.04.2024 09:37 13.04.2024 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/12) IP: 83.248.79.37
4. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	15.04.2024 09:41 15.04.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.196.94.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Surbrunnen 8
org.nr 769611-6727

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Surbrunnen 8 för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen 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 revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Surbrunnen 8:s
finansiella ställning per 2023-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den ansamlade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2024-04

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 09:53

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.04.2024 19:58

DOCUMENT ID:
SkJydH_e0

ENVELOPE ID:
H1ARvr_gC-SkJydH_e0

DOCUMENT NAME:
Surbrunnen 8 2023 rev.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	15.04.2024 09:53 15.04.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.196.94.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed