

Bostadsrättsföreningen Ryrsjön vid Göta älv

Organisationsnummer 769618-2992

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryrsjön vid Göta älv, Lilla Edet kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning
för
Brf Ryrsjön vid Göta Älv
769618-2992

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Ryrsjön vid Göta Älv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Lilla Edets kommun

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fuxerna 6:218 i Lilla Edets kommun. På tomten har uppförts 26 stugor med en sammanlagd läghentsyta av 564 kvm och en tvättstuga med 30 kvm. Dessutom äger föreningen en gemensam stuga på 70 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 40.713 kr vilket motsvarar 0,3% av gällande taxeringsvärde.

Större arbeten som utförts under året

Under året har Kvadratmeter Byggprojekt AB utfört fasadmålning och byggarbeten på stuga 2, 3, 10 och 19. VDL Bygg AB har utfört lagning av isolering under stugor 10, 12, 16, 18, 19 och A. Curator AB har bytt 4 st fördelningscentraler. Under 2023 har ett flertal medlemmar målat den gemensamma stugan. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 15 % för att möta ökade kostnader.

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2021-10-28.

Styrelsens sammansättning

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

Diana Soto	Ledamot	Ordförande
Cornelia Unger	Ledamot	
Sinikka Lomeland	Ledamot	
Lena From	Ledamot	
Julia Robatian	Ledamot	
Marcus Rikberg	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen ledamöter, av två ledamöter i förening.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas via föreningsmailen brfryrsjon1@gmail.com.

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter kr per kvm	1 230	1 070	938	904
Resultat efter finansiella poster	69	59	-22	17
Skuldränta (%)	2,5	1,4	1,4	1,5
Skuldsättning kr per kvm	7 364	7 456	6 799	6 870
Sparande kr per kvm	317	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	92	0	0	0

År 2022 anpassades nyckeltalen per kvm och beräknas på total yta med 664 kvm istället för tidigare boyta med 564 kvm. Nyckeltal energikostnad per kvm: Elkostnader ingår inte i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 400 000	120 432	-61 643	59 242	7 518 031
Fondavsättning		40 713	-40 713		0
Disposition av föregående års resultat:			59 242	-59 242	0
Årets resultat				68 760	68 760
Belopp vid årets utgång	7 400 000	161 145	-43 114	68 760	7 586 791

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-43 114
årets vinst	68 760
	25 646
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 646
	25 646

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 170 275	1 129 108
Summa rörelseintäkter		1 170 275	1 129 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-790 632	-833 155
Personalkostnader		-10 254	-9 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 772	-148 190
Summa rörelsekostnader		-965 658	-990 687
Rörelseresultat		204 617	138 421
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 857	-79 179
Summa finansiella poster		-135 857	-79 179
Resultat efter finansiella poster		68 760	59 242
Resultat före skatt		68 760	59 242
Årets resultat		68 760	59 242

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 734 363	11 842 927
Byggnadsförbättringar	5	661 950	568 158
Summa materiella anläggningstillgångar		12 396 313	12 411 085
Summa anläggningstillgångar		12 396 313	12 411 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 415	26 069
Övriga fordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 901	8 443
Summa kortfristiga fordringar		15 323	34 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		564 030	565 909
Summa kassa och bank		564 030	565 909
Summa omsättningstillgångar		579 353	600 421
SUMMA TILLGÅNGAR		12 975 666	13 011 506

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 400 000	7 400 000
Underhållsfond		161 145	120 432
Summa bundet eget kapital		7 561 145	7 520 432
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-43 114	-61 643
Årets resultat		68 760	59 242
Summa fritt eget kapital		25 646	-2 401
Summa eget kapital		7 586 791	7 518 031
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 890 136	4 950 976
Summa långfristiga skulder		4 890 136	4 950 976
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	107 417
Leverantörsskulder		7 515	144 453
Skatteskulder		208 614	208 034
Övriga skulder		79 648	59 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 962	22 711
Summa kortfristiga skulder		498 739	542 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 975 666	13 011 506

Kassaflöde

		2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
K1	Periodens nettoomsättning	Tkr 0,00	0,00

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr 565,91	96,29
----	--	------------	-------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr 1 170,28	1 129,11
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr -800,89	-842,50
K7	Finansiella kostnader	Tkr -135,86	-79,18
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr 233,53	207,43

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr 19,65	124,43
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr -0,46	-0,50
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr -43,76	58,22
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr -24,57	182,15
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr 208,96	389,58

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr 208,96	389,58
-----	--------------------------------	------------	--------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr -60,84	436,66
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr -60,84	436,66

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr 148,12	826,24
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr 714,03	922,53

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Takbyten och soprum	50
Minigolfbana	25
VA anläggning	20
Värmekablar	20
Fönsterbyten	20
Byggnadsförbättringar	10-20

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	817 039	710 476
El	303 094	390 837
Tillägg årsboende	26 400	24 000
Uthyrning camping /ställplats	670	3 794
Elstöd	23 072	0
	1 170 275	1 129 107

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vattenavgifter	40 875	18 430
Renhållning	21 693	28 640
Fastighetsavgift	103 232	103 232
Försäkringar	23 712	22 292
Samfällighetsavgifter	85 638	49 685
El	265 769	382 680
Förbrukningsinventarier	1 423	10 344
Reparation & underhåll	110 916	39 170
Utemiljö	20 201	59 275
Styrelsearvode	35 000	20 000
Revisionarvode	5 250	5 075
Övriga föreningskostnader	11 568	19 542
Konsultarvoden	5 175	17 031
Förvaltningskostnad	51 312	49 422
Bankkostnader	3 564	3 537
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 988	4 800
Snöröjning/underhåll väg	316	0
	790 632	833 155

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 913 664	12 851 183
Inköp		62 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 913 664	12 913 664
Ingående avskrivningar	-1 070 737	-962 798
Årets avskrivningar	-108 564	-107 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 179 301	-1 070 737
Utgående redovisat värde	11 734 363	11 842 927
Bokfört värde mark	7 284 308	7 284 308
	7 284 308	7 284 308

Not 5 Byggnadsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	640 472	346 329
Inköp	150 000	294 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	790 472	640 472
Ingående avskrivningar	-72 314	-32 063
Årets avskrivningar	-56 208	-40 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 522	-72 314
Utgående redovisat värde	661 950	568 158

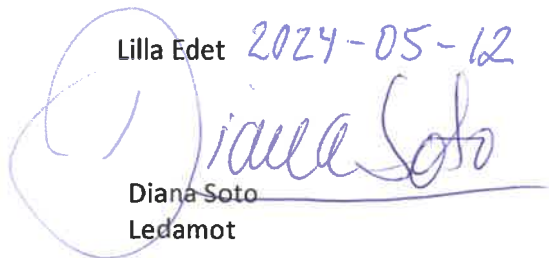
Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 886602	5,49	2024-09-30	1 096 862	1 108 862
Handelsbanken 702054	1,50	2026-09-30	1 096 861	1 108 861
Handelsbanken 526027	1,38	2024-09-30	1 112 936	1 124 776
Handelsbanken 796372	4,62	2025-09-30	1 100 977	1 115 977
Handelsbanken 741346	5,25	2024-02-23	482 500	492 500
			4 890 136	4 950 976
Kortfristig del av långfristig skuld			2 719 298	1 640 202

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 60 840 kr amorterats.

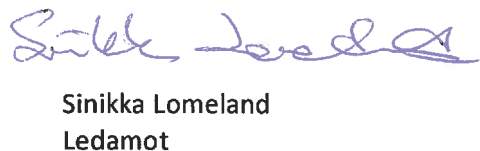
Lilla Edet 2024-05-12



Diana Soto
Ledamot



Cornelia Unger
Ledamot



Sinikka Lomeland
Ledamot



Lena From
Ledamot



Julia Robatian
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-19



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ryrsjön, 769618-2992

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ryrsjön för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, 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 revisionsd 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 årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ryrsjön för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024- 05-19



Owe Teichter
Revisor