

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Slutarp Fritid**

769608-8215

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Slutarp Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen äger och förvaltar gemensamt fastigheten Falköping Slutarp 7:140 som innehåller 8 bostadslägenheter i varierande storlek.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Falköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har dränering utförts runt fastigheterna vilket medfört stora kostnader utöver de normala underhållskostnaderna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	409	334	275	231
Resultat efter finansiella poster	-386	-722	-159	4
Soliditet (%)	48,9	54,1	84,5	66,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	555	471	388	327
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 690	1 786	312	345
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 690	1 786	312	345
Sparande per kvm (kr/kvm)	133	-72	-190	41
Räntekänslighet (%)	3,0	3,8	0,8	1,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	307	285	162
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	475 000	1 892 553	14 652	124 754	-721 514	1 785 445
Disposition av föregående års resultat:				-721 514	721 514	0
Avskrivning		-25 868		25 868		0
Årets resultat					-386 219	-386 219
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>475 000</b>	<b>1 866 685</b>	<b>14 652</b>	<b>-570 892</b>	<b>-386 219</b>	<b>1 399 226</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-613 768
årets förlust	-386 219
	<b>-999 987</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-999 987
	<b>-999 987</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	409 400	333 590
Övriga rörelseintäkter		33 283	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>442 683</b>	<b>333 590</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-715 791	-979 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 513	-50 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-766 304</b>	<b>-1 030 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-323 621</b>	<b>-696 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 946	-25 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 598</b>	<b>-25 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-386 219</b>	<b>-721 514</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-386 219</b>	<b>-721 514</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-386 219</b>	<b>-721 514</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 810 974	2 861 487
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 810 974</b>	<b>2 861 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 810 974</b>	<b>2 861 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 600	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 600</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 542	439 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 542</b>	<b>439 613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 142</b>	<b>439 613</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 862 116</b>	<b>3 301 100</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		475 000	475 000
Uppskrivningsfond	7	1 866 685	1 892 553
Fond för yttre underhåll		57 528	57 528
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 399 213</b>	<b>2 425 081</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-613 768	81 878
Årets resultat		-386 219	-721 514
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-999 987</b>	<b>-639 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 399 226</b>	<b>1 785 445</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 128 709	1 196 425
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 128 709</b>	<b>1 196 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	67 716	67 716
Leverantörsskulder		30 641	0
Skatteskulder		20 172	18 822
Övriga skulder		0	9 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 652	222 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 181</b>	<b>319 230</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 862 116</b>	<b>3 301 100</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-386 219	-721 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		50 513	50 513
Betald skatt		-32 250	1 359
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-367 956</b>	<b>-669 642</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av leverantörsskulder		30 641	-57 428
Förändring av kortfristiga skulder		-17 040	113 278
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-354 355</b>	<b>-613 792</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-67 716	999 284
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-67 716</b>	<b>999 284</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-422 071</b>	<b>385 492</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		439 613	54 122
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>17 542</b>	<b>439 614</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 315 000	1 315 000
	<b>1 315 000</b>	<b>1 315 000</b>

### Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	393 000	333 590
Hyror garage och parkeringsplatser	16 400	0
	<b>409 400</b>	<b>333 590</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten. De boende har eget elabonnemang.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El	56 143	
Värme	84 216	
Vatten	34 774	
Renhållning/städning	35 788	
Reparation och underhåll av byggnad	434 262	
Försäkring	13 310	
Övriga kostnader	47 212	
Fastighetsskatt	10 086	
	<b>715 791</b>	



### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 270 269	1 270 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 270 269</b>	<b>1 270 269</b>
Ingående avskrivningar	-301 335	-276 690
Årets avskrivningar	-24 645	-24 645
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-325 980</b>	<b>-301 335</b>
Ingående uppskrivningar	1 892 553	1 918 421
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-25 868	-25 868
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 866 685</b>	<b>1 892 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 810 974</b>	<b>2 861 487</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 431	14 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 431</b>	<b>14 431</b>
Ingående avskrivningar	-14 431	-14 431
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 431</b>	<b>-14 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 892 553	1 918 421
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-25 868	-25 868
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 866 685</b>	<b>1 892 553</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 196 425 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 128 709	1 196 425
	<b>1 128 709</b>	<b>1 196 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 716	67 716
	<b>67 716</b>	<b>67 716</b>

Slutarp

Sara Benaiche Södergren  
Ordförande

Anna-Karin Brolin

Qadri Asad

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats

Krister Tegehall  
Godkänd revisor

## Balansräkning

	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1 232 269,00	1 232 269,00
Ingående avskrivningar	-325 980,00	-301 335,00
Uppskrivning byggnader och mark	1 866 685,00	1 892 553,00
Mark	38 000,00	38 000,00
Maskiner och inventarier	14 431,00	14 431,00
Avskrivn mask o inv	-14 431,00	-14 431,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2 810 974,00</b>	<b>2 861 487,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Skattekonto	33 600,00	0,00
Checkkonto	17 542,18	439 613,18
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>51 142,18</b>	<b>439 613,18</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 862 116,18</b>	<b>3 301 100,18</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Insatser	-475 000,00	-475 000,00
Uppskrivningsfond	-1 866 685,00	-1 892 553,00
Fond för yttre underhåll	-14 652,00	-14 652,00
Dispositionsfond	-42 876,00	-42 876,00
Balanserat resultat	613 767,82	-81 878,38
Årets resultat	386 219,00	721 514,20
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 399 226,18</b>	<b>-1 785 445,18</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Lån kreditinstitut	-149 709,00	-173 425,00
Fastighetslån	-979 000,00	-1 023 000,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-1 128 709,00</b>	<b>-1 196 425,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfr del lång fr skulder	-67 716,00	-67 716,00
Leverantörsskulder	-30 641,00	0,00
Skatteskulder	-10 086,00	-8 736,00
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-10 086,00	-10 086,00
Avräkning för skatter o avg (sk.konto)	0,00	-9 925,00
Upplupna utgiftsräntor	-552,00	-437,00
Förutbetalda hyror o avgifter	-26 600,00	-24 700,00
Övriga interimsskulder	-188 500,00	-197 630,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-334 181,00</b>	<b>-319 230,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-2 862 116,18</b>	<b>-3 301 100,18</b>

## Resultaträkning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
<b>Försäljning</b>		
Hysesintäkter	393 000,00	333 590,00
Hysesintäkter garage och p-platser	16 400,00	0,00
<b>Summa försäljning</b>	<b>409 400,00</b>	<b>333 590,00</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållna statliga bidrag	33 283,00	0,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>33 283,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>442 683,00</b>	<b>333 590,00</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Material och varor</b>		
Fastighetsskatt	-10 086,00	-10 086,00
<b>Summa material och varor</b>	<b>-10 086,00</b>	<b>-10 086,00</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>432 597,00</b>	<b>323 504,00</b>
<b>Övriga externa rörelseutgifter/kostnader</b>		
Ei	-140 359,00	-180 550,91
Vatten	-34 774,00	-36 716,00
Renhållning	-9 772,00	-7 308,00
Snöröjning	-9 016,00	-5 419,00
Gräsklippning	-17 000,00	-15 600,00
Div fastighetskostnader	-434 262,00	-629 957,29
Datakommunikation	0,00	-40 900,00
Företagsförsäkring	-13 310,00	-11 828,00
Redovisningstjänster	-45 000,00	-35 000,00
Bankkostnader	-2 212,00	-6 161,00
<b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b>	<b>-705 705,00</b>	<b>-969 440,20</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-715 791,00</b>	<b>-979 526,20</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-273 108,00</b>	<b>-645 936,20</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Avskrivningar på byggnader	-24 645,00	-24 645,00
Avskrivning markinventarier	-25 868,00	-25 868,00
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-50 513,00</b>	<b>-50 513,00</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
Ränteintäkter skatter och avgifter	348,00	0,00
Räntekostn, långfr. skulder	-62 656,00	-23 867,00
Ränta skattekonto	-290,00	-1 198,00

## Resultaträkning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Summa finansiella intäkter och kostnader	-62 598,00	-25 065,00
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-386 219,00</b>	<b>-721 514,20</b>
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>	<b>-386 219,00</b>	<b>-721 514,20</b>