

Årsredovisning
för
BRF Slutarpshus
769602-3964

Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för BRF Slutarpshus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Falköping.

Medlemsinformation

Fastighets och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Slutarp 7:135 bebyggdes 1991 och är belägen i Falköpings kommun. På fastigheten finns 5 st parhuskroppar i 1-plan innehållande 10 lägenheter samt tillhörande fristående carport och förråd.

Lägenhetsfördelning

6 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Total bostadsyta 900 kvm

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	551	529	507	508
Resultat efter finansiella poster	91	157	-9	160
Soliditet (%)	36	32	27	26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	612	588	563	565
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 081	2 229	2 377	2 525
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	274	98	294
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	68	58	51	45
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	11 000	807 571	157 143	985 714
Disposition av föregående års resultat:		12 000	145 143	-157 143	0
Årets resultat				91 312	91 312
Belopp vid årets utgång	10 000	23 000	952 714	91 312	1 077 026

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	952 713
årets vinst	91 312
	1 044 025

disponeras så att	
avsättning yttre reparationsfond	12 000
i ny räkning överföres	1 032 025
	1 044 025

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



Resultaträkning

	Not 1	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	7	551 225	529 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		551 225	529 234
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-281 576	-210 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 450	-89 450
Summa rörelsekostnader		-371 026	-300 102
Rörelseresultat		180 199	229 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 098	428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 985	-72 417
Summa finansiella poster		-88 887	-71 989
Resultat efter finansiella poster		91 312	157 143
Resultat före skatt		91 312	157 143
Årets resultat		91 312	157 143

MS

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

2

34 726

46 176

Summa immateriella anläggningstillgångar

34 726

46 176

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 288 325

2 366 325

Summa materiella anläggningstillgångar

2 288 325

2 366 325

Summa anläggningstillgångar

2 323 051

2 412 501

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 903

9 711

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 319

6 298

Summa kortfristiga fordringar

19 222

16 009

Kassa och bank

Kassa och bank

671 061

628 791

Summa kassa och bank

671 061

628 791

Summa omsättningstillgångar

690 283

644 800

SUMMA TILLGÅNGAR

3 013 334

3 057 301

RS

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

10 000

10 000

Fond för yttre underhåll

23 000

11 000

Summa bundet eget kapital

33 000

21 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

952 713

807 570

Årets resultat

91 312

157 143

Summa fritt eget kapital

1 044 025

964 713

Summa eget kapital

1 077 025

985 713

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 739 823

1 873 059

Summa långfristiga skulder

1 739 823

1 873 059

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

133 236

133 236

Skatteskulder

0

5 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 250

60 091

Summa kortfristiga skulder

196 486

198 529

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 013 334

3 057 301

js

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		180 200	229 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		89 450	89 450
Erhållen ränta		8 845	428
Erlagd ränta		-104 258	-71 773
Betald inkomstskatt		-1 394	-326
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		172 843	246 911
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-768	-306
Förändring av kortfristiga skulder		3 432	-15 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten		175 507	231 317
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-133 236	-133 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-133 236	-133 236
Årets kassaflöde		42 271	98 081
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		628 791	530 710
Likvida medel vid årets slut		671 062	628 791

AK

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter 10 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	114 500	114 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 500	114 500
Ingående avskrivningar	-68 324	-56 874
Årets avskrivningar	-11 450	-11 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 774	-68 324
Utgående redovisat värde	34 726	46 176

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 382 450	5 382 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 382 450	5 382 450
Ingående avskrivningar	-1 809 494	-1 731 494
Årets avskrivningar	-78 000	-78 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 887 494	-1 809 494
Ingående nedskrivningar	-1 206 631	-1 206 631
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 206 631	-1 206 631
Utgående redovisat värde	2 288 325	2 366 325

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 206 879	1 340 115
	1 206 879	1 340 115

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 873 059 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 739 823	1 873 059
	1 739 823	1 873 059
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	133 236	133 236
	133 236	133 236

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	6 536 000	9 413 000
	6 536 000	9 413 000

Not 7 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	551 226	529 234
	551 226	529 234

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

712

Slutarp den 20 november 2024


Sara Karlén
Ordförande


Ulla Abrahamsson


Helena Halldorsdottir

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 november 2024


Krister Tegehall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Slutarpshus

Org.nr 769602-3964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slutarpshus för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Slutarpshus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Slutarphus för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Slutarphus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelser 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falköping den 20 november 2024



Krister Tegehall
Godkänd revisor