

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-01-30. Ekonomisk plan registrerades 1997-01-30.

Nuvarande stadgar registrerades 2000-07-03.

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Fastigheten:

Fastigheten har beteckningen SANNEGÅRDEN 17:3 och ligger i Göteborgs kommun. I Fastigheten finns 1 flerbostadshus med värdeår 1960.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens boyta är enligt taxeringsbeskedet 639 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden innehåller 12 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Det finns ingen aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Dennis Andersson Ledamot

Christer Holmqvist Ledamot

Petra Blomberg Ledamot

Marie Johansson Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört sammanträde.

Revisorer

Arwid Erixon

Auktoriserad revisor

BDO Göteborg AB

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft problem med vägglöss i en lägenhet som sanerats och detta hålls under uppsikt så det inte sprids.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 11 st och ingen förändring har skett under året.

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	346 400	349 200	349 400	349 200
Resultat efter finansiella poster	-131 705	-201 635	-177 229	-183 767
Soliditet (%)	49,09	50,75	53,33	55,18
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	542	546		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100		
Skuldsättning (kr/kvm)	2 580	2 603		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 580	2 603		
Sparande (kr/kvm)	-159	-158		
Räntekänslighet (%)	4,7	4,8		
Energikostnad (kr/kvm)	233	248		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort en förlust under 2023. Styrelsen bedömer att möjligheterna till banklån för finansiering av kommande underhåll är god. Även eventuella avgiftshöjningar går inte att utesluta.

.

Förändringar i eget kapital

	Värdereg. fond	Uppskrivning byggnad	Uppskrivning mark	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000	1 837 853	1 008 290	877 180	-2 847 760
Avskrivning uppskrivning		-21 426			21 426
Avsättning till fond för yttre underhåll, 1% av fastighetens taxeringsvärde				102 410	-102 410
Årets resultat					-131 705
Belopp vid årets utgång	3 000	1 816 427	1 008 290	979 590	-3 060 449

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 928 744
Årets resultat	-131 705
	-3 060 449

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	102 410
Balanseras i ny räkning	-3 162 859
	-3 060 449

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	346 400	349 200
Övriga intäkter		32 395	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		378 795	349 200
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-93 440	-158 957
Driftskostnader		-171 330	-183 144
Övriga externa kostnader	3	-135 975	-137 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 028	-29 800
Summa rörelsekostnader		-432 773	-509 483
Rörelseresultat		-53 978	-160 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 999	304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 726	-41 656
Summa finansiella poster		-77 727	-41 352
Resultat efter finansiella poster		-131 705	-201 635
Resultat före skatt		-131 705	-201 635
Årets resultat		-131 705	-201 635

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31**2022-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	2 925 110	2 947 530
Inventarier, verktyg och installationer	5	57 091	22 140
Summa materiella anläggningstillgångar		2 982 201	2 969 670
Summa anläggningstillgångar		2 982 201	2 969 670

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 300	5 600
Övriga fordringar		12 301	12 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 006	28 300
Summa kortfristiga fordringar		45 607	46 612

Kassa och bank

Kassa och bank	7	350 833	511 256
Summa kassa och bank		350 833	511 256

Summa omsättningstillgångar		396 440	557 868
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		3 378 641	3 527 538
-------------------------	--	------------------	------------------

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

BALANSRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	912 000	912 000
Värderegleringsfond	3 000	3 000
Uppskrivningsfond byggnad	1 816 427	1 837 853
Uppskrivningsfond mark	1 008 290	1 008 290
Fond för yttre underhåll	979 590	877 180
Summa bundet eget kapital	4 719 307	4 638 323

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 928 744	-2 646 126
Årets resultat	-131 705	-201 634
Summa fritt eget kapital	-3 060 449	-2 847 760

Summa eget kapital

1 658 858	1 790 563
-----------	-----------

Långfristiga skulder**6**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 633 491	1 643 387
Summa långfristiga skulder	1 633 491	1 643 387

Kortfristiga skulder**6**

Övriga skulder till kreditinstitut	15 192	20 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 100	73 100
Summa kortfristiga skulder	86 292	93 588

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 378 641	3 527 538
------------------	------------------

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-53 978	-160 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 028	29 800
Erhållen ränta mm		5 999	304
Erlagd ränta		-83 726	-41 656
Betald inkomstskatt		840	-1 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-98 837	-173 345
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 300	45 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 135	-1 031
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 000	14 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-100 672	-115 375
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	-44 559	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 559	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-15 192	-20 486
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 192	-20 486
Förändring av likvida medel		-160 423	-135 861
Likvida medel vid årets början		511 256	647 117
Likvida medel vid årets slut		350 833	511 256

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

10

Förbättringsutgifter på annans fastighet

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2023

2022

Årsavgifter

346 400

349 200

346 400

349 200

Not 3 Övriga externa kostnader

2023

2022

Fastighetskostnader

Försäkringspremie

31 900

30 539

Kabel-TV

20 148

18 282

Fastighetsavgift

19 068

18 228

Övrigt

22 323

91 908

Summa

93 439

158 957

Driftkostnader

El

15 334

22 083

Värme

99 207

98 082

Vatten

34 345

38 632

Sophämtning

22 444

24 347

Summa

171 330

183 144

Övriga förvaltn. och rörelsekostnader

Revisionsarvode

26 563

19 656

Korttidsinventarie

2 854

12 188

Redovisningstjänster

60 437

36 357

Bankkostnader

1 400

1 400

Medlemsavgift Bostadsrätterna

0

8 220

Övriga externa kostnader

44 721

59 761

Summa

135 975

137 582

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 297 000	3 297 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 297 000	3 297 000
	Ingående avskrivningar	-349 470	-327 050
	Årets avskrivningar	-22 420	-22 420
	Utgående avskrivningar	-371 890	-349 470
	Redovisat värde	2 925 110	2 947 530
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 841 000	3 841 000
	Byggnader	6 400 000	6 400 000
		10 241 000	10 241 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	138 030	138 030
	Inköp	44 559	0
	Utgående anskaffningsvärden	182 589	138 030
	Ingående avskrivningar	-115 890	-108 510
	Årets avskrivningar	-9 608	-7 380
	Utgående avskrivningar	-125 498	-115 890
	Redovisat värde	57 091	22 140

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 1 648 683 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Swedbank Hypotek AB lånenummer 8803-9, 265.014.367-6, 908 182 kr, ränta 5,530%, bindningstid 2024-03-28

Swedbank Hypotek AB lånenummer 8803-9, 265.014.368-4, 740 501 kr, ränta 5,529%, bindningstid 2024-03-28

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 633 491	1 643 387
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	15 192	20 488
-----------------------------	--------	--------

Enligt not finns lån med slutförfallodag under år 2024. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa lån som långfristiga, då den inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 7	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
-------	---------------------	------------	------------

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	20 000	20 000
---	--------	--------

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	2 235 773	2 235 773
------------------------	-----------	-----------

Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
-------	---

Föreningengn kommer att höja årsavgifterna med 10% 1 juli 2024 och ytterligare 10% vid årsskiftet.

Bostadsrättsföreningen Slipskivan nr 3

Org.nr. 757201-9524

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Göteborg

Dennis Andersson

Christer Holmqvist

Petra Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BDO Göteborg AB

Arwid Erixson

Auktoriserad revisor