

Årsredovisning 2024

Brf Drömslugan Slite

769622-5072

Styrelsen för Brf Drömslugan Slite får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	2
RESULTATRÄKNING	5
BALANSRÄKNING	6
KASSAFLÖDESANALYS	8
NOTER	9
UNDERSKRIFTER	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till uppgift att tillvarata medlemmarnas intressen genom att verka för en trevlig omgivning, god service, planerat underhåll av området och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus hörande markområden (bostadsrätten) för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Ordinarie styrelseledamöter

Stefan Löfqvist	Ordförande
Lena Stenström	
Jörgen Ullmark	
Fredrik Haslestad	Kassör
Eva Broddesson Alvinge	Sekreterare

Suppleant

Kerstin Bünzow	Suppleant
----------------	-----------

Revisor

Mait Juhlin	Revisor
-------------	---------

Valberedning

Lennart Walman	Sammanställande
Katarina Edlund	
Per Åberg	

Föreningen har under räkenskapsåret hållit 1 ordinarie föreningsstämma och genomfört två arbetsdagar med målning av förråd, behandling av altaner och markarbeten. Arbetsdagen i september efterföljdes av ett medlemsmöte där möjlighet gavs att ställa frågor till styrelsen.

Styrelsens arbete

Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledamöter och en suppleant.

Styrelsen har hållit 10 styrelsemöten och efter styrelsemötena har i allmänhet medlemsbrev skickats ut.

Nytt operatörs- och tjänsteavtal har förhandlats fram i samarbete med Brf Slite Strandby och undertecknades 240928 tillsammans med Gotland Sports Academy.

Fredrik Haslestad har från 1 augusti 2024 tagit över arbetet med fakturering och bokföring från Slite Redovisning.

Från 240701 höjdes avgifterna med mellan 20 och 30% samt att en engångsinsättning togs ut i augusti 2024.

En egen hemsida för föreningen är under utveckling.

Föreningen saknar för närvarande underhållsplan men avsikten är att påbörja framtagande av en.

Medlemsinformation

Föreningen äger med äganderätt fastigheterna Gotland Othem Buckviken 1 (taxeringsvärde 10 465 tkr) och Gotland Othem Slite 4:20 (taxeringsvärde 12 282 tkr).

Fastigheten består för närvarande av 40 medlemmar med 26 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Under året har inga andelsöverlåtelser ägt rum.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Årsavgift	797	642	691	595
Resultat efter finansiella poster	-78	-285	-137	-136
Soliditet (%)	86	85	85	85
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 912	6 039	-	-
Räntekänslighet (%)	4,22	4,53	-	-
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	304,49	480,77	-	-
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 780	6 039	-	-
Sparande (kr) per kvadratmeter	370	31	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	86,8	79,5	-	-

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Resultatet förbättrades med nästan 200 000 kr jämfört med tidigare år vilket i huvudsak kan tillskrivas avgiftshöjningarna på 155 000 kr. Dock är det redovisade resultatet för bra. VA-kostnaderna för 2024 uppgick till 65 000 kr jämfört med 136 000 kr för 2023 och 79 000 kr för 2022. Detta återspeglar inte variationer i vattenförbrukningen utan orsakas sannolikt av en tidigare vattenläcka som stör Regionens beräknade förbrukning och därmed debiteringen.

Vidare förbättras resultatet med ca 25 000 då pengar från tidigare elstöd har flyttats från skattekontot.

Övriga kostnader inklusive räntekostnader är relativt oförändrade och som vanligt belastas resultatet av avskrivningar på 304 000 kr.

Sammanfattningsvis kan konstateras att avgiftshöjningarna under 2024 hade avsedd effekt för att förbättra kassaflödet och med reservation för det osäkra omvärldsläget förväntar sig styrelsen inga väsentliga ändringar av avgifterna för 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 530 000	242 983	-1 788 410	-285 351
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-285 351	285 351
Underhållsfond				
Avsättning underhållsfond		56 127	-56 127	
Årets resultat				-77 641
Belopp vid årets utgång	28 530 000	299 110	-2 129 888	-77 641

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-2 129 888
Årets resultat	-77 641
Avsättning till fond för yttre underhåll	-56 127
<i>Summa</i>	-2 263 656

I ny räkning överföres	-2 263 656
<i>Summa</i>	-2 263 656

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	892 356	738 902
Övriga rörelseintäkter	26 456	5 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	918 812	743 902
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-487 051	-513 953
Personalkostnader	-7 928	-18 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-304 406	-304 406
Summa rörelsekostnader	-799 385	-837 011
Rörelseresultat	119 427	-93 109
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 098	3 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	-200 166	-195 909
Summa finansiella poster	-197 068	-192 242
Resultat efter finansiella poster	-77 641	-285 351
Resultat före skatt	-77 641	-285 351
Årets resultat	-77 641	-285 351

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	30 589 871	30 894 277
Summa materiella anläggningstillgångar		30 589 871	30 894 277
Summa anläggningstillgångar		30 589 871	30 894 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 323	5 640
Övriga fordringar		16 448	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 553	56 058
Summa kortfristiga fordringar		90 324	61 698
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		454 983	293 060
Summa kassa och bank		454 983	293 060
Summa omsättningstillgångar		545 307	354 758
SUMMA TILLGÅNGAR		31 135 178	31 249 035

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 530 000	28 530 000
Fond för yttre underhåll	299 110	242 983
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 829 110</i>	<i>28 772 983</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 129 888	-1 788 410
Årets resultat	-77 641	-285 351
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 207 529</i>	<i>-2 073 761</i>
Summa eget kapital	26 621 581	26 699 222
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5 4 051 000	4 153 000
Summa långfristiga skulder	4 051 000	4 153 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 102 000	102 000
Förskott från kunder	9 522	0
Leverantörsskulder	33 617	6 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 458	288 719
Summa kortfristiga skulder	462 597	396 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 135 178	31 249 035

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	119 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
-Avskrivningar	304 406
Erhållen ränta	3 098
Erlagd ränta	-200 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	226 765
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning(+) av yttre fond	0
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-28 626
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	65 784

Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 923
--	---------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-102 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 000
---	----------

Årets kassaflöde	161 923
------------------	---------

Likvida medel vid årets början	293 060
Likvida medel vid årets slut	454 983

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader	100

Not 2 Medeltalet anställda 2024 2023

Föreningen har inte haft några anställda. Till styrelsen har ersättning utgått med 15 000 kr plus sociala avgifter. Dessa kostnader redovisas numera i resultaträkningen under Övriga externa kostnader och inte som Personalkostnader.

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 731 952	33 731 952
Utgående anskaffningsvärden	33 731 952	33 731 952
Ingående avskrivningar	-2 837 675	-2 533 269
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-304 406	-304 406
Utgående avskrivningar	-3 142 081	-2 837 675
Redovisat värde	30 589 871	30 894 277

Not 4 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 643 000	3 745 000
--	-----------	-----------

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till 4 153 000 (4 255 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 051 000	4 153 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	102 000	102 000
------------------------------------	---------	---------

Brf Drömstugan Slite
769622-5072

10(10)

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000
	Summa ställda säkerheter	5 200 000	5 200 000

UNDERSKRIFTER

Slite 2025-05-31



Stefan Löfqvist
2025-05-31



Lena Stenström
2025-05-31



Fredrik Haslestad
2025-05-31

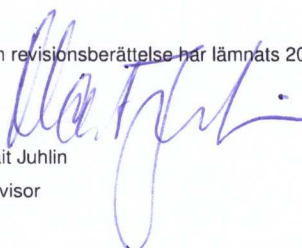


Jörgen Ullmark
2025-05-31



Eva Broddesson Alvinge
2025-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23



Mait Juhlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Drömslugan Slite

Organisationsnummer 769622-5072

Jag har granskat Brf Drömslugan Slite resultat- och balansräkning samt styrelsens protokoll för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

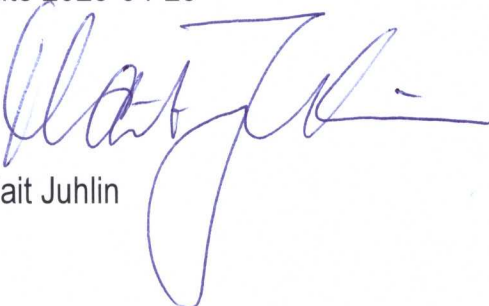
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om bokföringen på grundval av revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Föreningens resultat och ställning framgår av redovisad resultat- och balansräkning.

Då det under granskningen i övrigt inte förekommit något som kan ge anledning till anmärkning rekommenderar jag årsmötet att fastställa resultat- och balansräkningar och bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Slite 2025-04-23



Mait Juhlin