

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sluttningen
716456-4937

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sluttningen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Rättvik.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt. Någon underhållsplan har ej upprättats. Genom regelbundet sparande till Fond för yttre underhåll kan vi möta det underhållsbehov som uppstår.

Föreningen äger fastigheten Lerdal 1:194 i Rättviks kommun.

Storlek	Antal	Kvm/lgh	S:a kvm
2 rok	2	70,1	140,2
4 rok	6	112,9	677,4
4 rok	1	116,9	116,9
4 rok	1	119	119
Summa	10		1053,5

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas försäkringsbolag. Värdeåret är 1987.

Föreningsstämman hölls 27/4 2024 och det var 10 (10) medlemmar/röster närvarande. En representerades genom fullmakt.

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda möten.

Styrelsen

Thomas Sjöholm	ordförande
Heléne Wiberg	ledamot
Stefan Sundberg	ledamot
Lina Gravsjö	suppleant

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av ordförande Thomas Sjöholm, ledamot Heléne Wiberg och ledamot Stefan Sundberg.

Föreningen har inga anställda.

Föreningsvald revisor är Erik Petters.

Ekonomiadministrationen har under 2024 tagits över av OP Administration AB från LR Revision Falun/Leksand AB.

Föreningen har sitt säte i Rättvik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Under året 0 (1) överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	682	620	585	557
Resultat efter finansiella poster	-91	-189	164	103
Soliditet (%)	15	16	19	16
Balansomslutning	4 494	4 430	4 633	4 522
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	648	588	555	529
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 274	3 331	3 473	3 530
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 274	3 331	3 473	3 530
Sparande per kvm (kr/kvm)	243	268	213	243
Räntekänslighet (%)	5	6	6	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	6	6	5	4
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Uppllysning vid förlust

Årets förlust uppstod genom att allvarliga fuktskador på källaren i Villan behövde åtgärdas. Arbetet med ny dränering runt huset och isolering av källaren och planering av tomten om för att undvika vidare fuktskador utfördes under slutet av 2024 i stället för under 2024 beroende på att markförhållandena var gynnsammast då. För 2025 har budgeterats en vinst om 129 000.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	339 000	437 000	114 458	-188 936	701 522
Disposition av föregående års resultat:		-188 000	-936	188 936	0
Årets resultat				-91 062	-91 062
Belopp vid årets utgång	339 000	249 000	113 522	-91 062	610 460

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 522
årets förlust	-91 062
	22 460
disponeras så att	
Avsättning yttre fond	36 810
Ianspråktagande av yttre fond	-126 000
i ny räkning överföres	111 650
	22 460

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	682 488	619 776
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		682 488	619 776
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-596 275	-631 098
Personalkostnader		-27 360	-25 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 710	-59 710
Summa rörelsekostnader		-683 345	-716 651
Rörelseresultat		-857	-96 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 261	11 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 466	-103 626
Summa finansiella poster		-90 205	-92 061
Resultat efter finansiella poster		-91 062	-188 936
Resultat före skatt		-91 062	-188 936
Årets resultat		-91 062	-188 936

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 851 114

3 910 824

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 851 114

3 910 824

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

1 500

1 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 500

1 500

Summa anläggningstillgångar

3 852 614

3 912 324

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

360

0

Övriga fordringar

73 275

126 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 750

33 098

Summa kortfristiga fordringar

112 385

159 477

Kassa och bank

Kassa och bank

529 113

358 699

Summa kassa och bank

529 113

358 699

Summa omsättningstillgångar

641 498

518 176

SUMMA TILLGÅNGAR

4 494 112

4 430 500

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	339 000	339 000
Uppskrivningsfond	249 000	437 000
Summa bundet eget kapital	588 000	776 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	113 522	114 458
Årets resultat	-91 062	-188 936
Summa fritt eget kapital	22 460	-74 478
Summa eget kapital	610 460	701 522

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 448 729	3 508 729
Summa långfristiga skulder	3 448 729	3 508 729

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	288 455	24 714
Skatteskulder	75 705	123 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 763	71 774
Summa kortfristiga skulder	434 923	220 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 494 112

4 430 500

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-857	-96 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	59 710	59 710
Erhållen ränta	14 261	11 565
Erlagd ränta	-108 566	-103 626
Betald inkomstskatt	53 104	-66 030

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

17 652 -195 256

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-360	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 652	-2 795
Förändring av leverantörsskulder	263 741	17 964
Förändring av kortfristiga skulder	-44 967	58 680

Kassaflöde från den löpande verksamheten

230 414 -121 407

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	5	-60 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-90 000

Årets kassaflöde

170 414 -211 407

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	358 699	570 106
Likvida medel vid årets slut	529 113	358 699

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	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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 Nettoomsättningen

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgift bostäder	-682 488	-619 776
	-682 488	-619 776

I föreningens årsavgifter ingår inte värme, vatten eller hushållsel.
I föreningens årsavgifter ingår sophämtning.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 970 732	5 970 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 970 732	5 970 732
Ingående avskrivningar	-2 419 908	-2 359 908
Årets avskrivningar	-59 710	-59 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 479 618	-2 419 618
Utgående redovisat värde	3 491 114	3 551 114
Bokfört värde mark	360 000	360 000
	360 000	360 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 364	77 364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 364	77 364
Ingående avskrivningar	-77 364	-77 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 364	-77 364
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 258259 4,56%	1 076 681	1 136 681
Stadshypotek 33040 2,19%	372 048	372 048
Stadshypotek 845843 3,03%	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 18539 1,64%	1 000 000	1 000 000
	3 448 729	3 508 729

Varav kortfristig del 60 000.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 410 000	6 410 000
	6 410 000	6 410 000

Rättvik

Thomas Sjöholm
Ordförande

Heléne Wiberg

Stefan Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Petters
Revisor