

Årsredovisning för

Brf Sladdergatan

769631-9966

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sladdergatan, 769631-9966 får härmed avge årsredovisning för 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-01 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Föreningen har sitt säte i Skåne län, Ystad kommun. Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar är registrerade 2017-03-27.

Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ystad Ottiliana 47
Adress: Sladdergatan 9
Tomtens areal: 499 kvm
Bostadsarea (BOA): ca 344 kvm
Byggnadens utformning: En huskropp
Byggår: 1902, löpande renoverad samt ombyggd 2016-2017
Antal bostadslägenheter: 5 stycken
Upplåtelseform: Friköpt tomt
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Avfall Soptunnor i portgången gården
Förråd 5 stycken samt 2 gemensamma i källaren

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 5 stycken.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader och underhållsarbete ger en förlust för 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 21% från och med 1 januari 2024. Besiktning av taket avvaktas tills vidare liksom ommålning av fönster. Styrelsen beslöt att investering av laddboxar skall genomföras för alla lägenheter utom lägenhet 1001. Styrelsen beslöt också att inköpa en robotgräsklippare samt att trädgårdsskötsel skall ske i egen regi och så också trappstädning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	373 692	308 815	283 317	283 320
Resultat efter finansiella poster	-168 469	-165 608	-48 792	-61 276
Soliditet, %	69	70	70	70
Sparande per kvm	-124	-128	207	171
Årsavgift per kvm	1 086	897	823	823
Skuldsättning per kvm	11 952	11 952	12 062	12 187
Energikostnad per kvm	292	239	195	190
Räntekänslighet	11	13,3	14,6	14,8
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,8%	97,4%	99,6%	100%

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 038 000	366 600	-472 843	-165 608
Omföring av föreg års resultat			-165 608	165 608
Avsättning till yttre fond		50 000	-50 000	
Årets resultat				-168 469
Vid årets slut	10 038 000	416 600	-688 451	-168 469

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-688 451
Årets resultat	-168 469
Totalt	-856 920
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	50 000
Balanseras i ny räkning	-906 920
Summa	-856 920

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	373 692	308 815
Övriga rörelseintäkter		573	8 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		374 265	317 118
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-141 216	-191 653
Övriga externa kostnader	4	-77 547	-43 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-125 628	-121 585
Summa rörelsekostnader		-344 391	-356 428
Rörelseresultat		29 874	-39 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 433	2 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 776	-128 707
Summa finansiella poster		-198 343	-126 298
Resultat efter finansiella poster		-168 469	-165 608
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-168 469	-165 608
Skatter			
Årets resultat		-168 469	-165 608

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 569 033	13 694 661
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		84 816	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 653 849	13 694 661
Summa anläggningstillgångar		13 653 849	13 694 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		207 745	264 175
Summa kassa och bank		207 745	264 175
Summa omsättningstillgångar		207 745	264 175
SUMMA TILLGÅNGAR		13 861 594	13 958 836

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 038 000	10 038 000
Fond för yttre underhåll		416 600	366 600
Summa bundet eget kapital		10 454 600	10 404 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-688 451	-472 843
Årets resultat		-168 469	-165 608
Summa fritt eget kapital		-856 920	-638 451
Summa eget kapital		9 597 680	9 766 149
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	1 028 404	2 056 808
Summa långfristiga skulder		1 028 404	2 056 808
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	3 083 244	2 054 840
Leverantörsskulder		104 807	33 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 459	47 421
Summa kortfristiga skulder		3 235 510	2 135 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 861 594	13 958 836

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-168 469	-165 608
Avskrivningar	125 628	121 585
	<u>-42 841</u>	<u>-44 023</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-42 841	-44 023
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71 227	34 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 386	-9 978
Investeringsverksamheten		
Förvärv av investering	-84 816	-37 737
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 816	-37 737
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-37 763
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-37 763
Årets kassaflöde	-56 430	-85 478
Likvida medel vid årets början	264 174	349 653
Likvida medel vid årets slut	207 744	264 175

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Checkkonto	1 892	1 884
Affärskonto	28 455	11 318
Sparkonto	177 397	250 973
	207 744	264 175

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt 2023:1 samt kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningar.
Samma värderingsprinciper som föregående år.

Intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering sker. I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Aggregat	7

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys har upprättats med indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Avgifter	373 692	308 815
Summa	373 692	308 815

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Reparation och underhåll	16 170	66 132
El	14 919	17 798
Fjärrvärme	50 325	44 486
Vatten	35 174	20 007
Avfallshantering	8 961	6 296
Städ	-	2 188
Trädgårdsskötsel	6 344	23 791
Försäkringspremie	9 321	8 749
Övrigt	-	2 211
	141 214	191 658

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lokaltillbehör	21 932	4 365
Revisionsarvode	19 375	11 202
Ekonomisk förvaltning	31 875	23 503
Övriga kostnader	4 365	4 120
Summa	77 547	43 190

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	120 237	120 237
Inventarier	5 391	1 348
Summa	125 628	121 585

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 447 737	14 410 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet	-	37 737
	14 447 737	14 447 737
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-753 076	-631 491
-Årets avskrivning enligt plan	-125 628	-121 585
	-878 704	-753 076
Redovisat värde vid årets slut	13 569 033	13 694 661

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 111 648	4 111 648
	4 111 648	4 111 648
Stadshypotek villkorsändras (2025-03-27)	2 054 840	2 054 840
Stadshypotek villkorsändras (2025-09-30)	1 028 404	1 028 404
Stadshypotek villkorsändras (2026-09-30)	1 028 404	1 028 404
Skuld till kreditinstitut	4 111 648	4 111 648

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 535 000	4 535 000
Summa ställda säkerheter	4 535 000	4 535 000

Underskrifter

Ystad 2025 -

Ulf Östrand

Renata Albertsson

Ellen Bergheim

Michael Smith

Min revisionsberättelse har lämnats

Caroline Norrsand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RENATA ALBERTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: b5cb2a0264ed07[...]3e46403201329

IP: 185.149.xxx.xxx

2025-05-28 06:14:52 UTC



MICHAEL ROLAND SMITH

Styrelseledamot

Serienummer: 4da7a0f7cb35a7[...]a58073283cbf3

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-28 08:36:59 UTC



Ellen Anni Andrea Bergenheim

Styrelseledamot

Serienummer: e367259329c0fd[...]569e07ebc8d3d

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-29 10:09:15 UTC



ULF ÖSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: f1cf942001775f[...]54d1da7aec82d

IP: 85.30.xxx.xxx

2025-06-01 10:34:08 UTC



CAROLINE NORRSAND

Revisor

Serienummer: b69305c31c1323[...]5f850a4222954

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-06-01 18:35:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.