

Årsredovisning

för

Brf Sliparen

745000-1347

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Sliparen 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen består av 36 lägenheter; 12 st 1:or på 29,5 kvm, 12 st 2:or på 61,5 kvm och 12 st 4:or på 89,6 kvm samt två garage och tre kommersiella lokaler. Andelen för en 1:a är 1,736 %, en 2:a är 2,796 % och en 4:a är 3,802 %.

Föreningen äger byggnader och mark. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare är Folksam. I försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg, som inkluderar samtliga lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att renovera badrum eller kök i samband med vattenläcka i 3A slutfördes. Det behövdes också en torkning och målning i delar av tvättstugan i 3A.

Det stora arbetet med relining av spillvatten som påbörjades under förra året avslutades. Dagvattenledningarna under huset renoverades genom att de rensades och relinades.

Mycket arbete lades ner för att undersöka var framtida sopsortering kan vara.

Fuktskador kring fönstren och eventuella sprickskador i våra lägenheter dokumenterades så att resultatet kunde skickas in till kommunen då de misstänks bero på byggarbeten i närheten.

En trygghetsbesiktning utfördes av Anticimex med rapporter för varje lägenhet som resultat.

Vårt systematiska brandskyddsarbete fortskrider.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande:	Anita Lennerstedt
Kassör:	Reine W Lundgren
Ordinarie:	Josefin Elleström Anna-Carin Lund Olof Ohlsson Lars Westerdahl
Revisorer:	Inge Bengtsson Lennart Järnhäll

Revisorssuppleanter: Ola Björk
André Westerdahl

Valberedning: Inge Bengtsson
Europi S Molina

Styrelsen har haft elva protokollförda styrelsemöten.

Följande förändringar har skett i medlemsregistret:

Lgh	Tidigare medlem	Ny medlem	Inträdesdag
A16	Ann-Marie Olsson 1/1	Nils Mårtensson 1/1	2024-02-14
A10	Amanda Helstad 1/2	Andreas Haglund 13/20	2024-03-06
	Oscar Helstad 1/2	Margareta Haglund 7/20	
A3	Anita Lennerstedt 1/1	Charlotte Nekander 44/100	2024-09-10
		Emil Smajic 44/100	
		Sofie Nekander 12/100	
A1	Lars Westerdahl 4/10	André Westerdahl 6/10	2024-11-12
	Daniela Stävensjö 4/10	Catarina Hansson 4/10	
	André Westerdahl 2/10		

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-73	-34	80	440
Balansomslutning	14 801	15 434	11 864	11 990
Soliditet (%)	24,9	24,3	31,9	30,9
Nettoomsättning	1 729	1 697	1 713	1 616
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	729	700	680	640
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 468	4 147	3 199	3 116
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 992	4 633	3 574	3 481
Sparande per kvm (kr/kvm)	72	66	110	204
Räntekänslighet (%)	6,9	6,6	5,3	5,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	223	231	191
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,2	96,8	98,9	98,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 300 000	6 100	543 034	1 940 760	281 059	4 070 953
Disposition av föregående års resultat:				-33 804	33 804	0
Årets resultat					-73 188	-73 188
Belopp vid årets utgång	1 300 000	6 100	543 034	1 906 956	241 675	3 997 765

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 906 957
årets förlust	-73 188
	1 833 769
disponeras så att i ny räkning överföres	1 833 769
	1 833 769

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

Ake

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 728 968

1 697 277

Övriga rörelseintäkter

23 287

37 092

Summa rörelseintäkter

1 752 255

1 734 369

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 019 940

-1 117 380

Personalkostnader

-101 663

-79 775

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-247 202

-193 962

Summa rörelsekostnader

-1 368 805

-1 391 117

Rörelseresultat

383 450

343 252

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 168

29 332

Räntekostnader och liknande resultatposter

-470 806

-406 388

Summa finansiella poster

-456 638

-377 056

Resultat efter finansiella poster

-73 188

-33 804

Resultat före skatt

-73 188

-33 804

Årets resultat

-73 188

-33 804

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

14 215 490

12 883 108

Summa materiella anläggningstillgångar

14 215 490

12 883 108

Summa anläggningstillgångar

14 215 490

12 883 108

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 686

15 213

Övriga fordringar

439

298

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 510

5 510

Summa kortfristiga fordringar

12 635

21 021

Kassa och bank

Kassa och bank

572 750

2 530 042

Summa kassa och bank

572 750

2 530 042

Summa omsättningstillgångar

585 385

2 551 063

SUMMA TILLGÅNGAR

14 800 875

15 434 171

Ale

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 300 000	1 300 000
Reservfond	6 100	6 100
Fond för yttre underhåll	543 034	543 034
Summa bundet eget kapital	1 849 134	1 849 134

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 906 957	1 940 761
Årets resultat	-73 188	-33 804
Summa fritt eget kapital	1 833 769	1 906 957
Summa eget kapital	3 682 903	3 756 091

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut	10 596 570	9 817 650
Summa långfristiga skulder	10 596 570	9 817 650

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	221 080	221 080
Leverantörsskulder	55 731	1 338 004
Skatteskulder	0	5 661
Övriga skulder	1 044	4 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 547	291 143
Summa kortfristiga skulder	521 402	1 860 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 800 875

15 434 171

Ake

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	383 450	343 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	247 202	193 962
Erhållen ränta	14 168	29 332
Erlagd ränta	-470 806	-406 388
Betald inkomstskatt	-7 278	-924

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

166 736 159 233

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	8 527	-15 213
Förändring av kortfristiga fordringar	0	-5 510
Förändring av leverantörsskulder	-1 282 273	1 232 820
Förändring av kortfristiga skulder	-49 618	97 729

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 156 628 1 469 059

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	778 920	2 273 870
--------------	---------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

778 920 2 273 870

Årets kassaflöde

-377 708 3 742 929

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 530 042	1 855 646
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 152 334 5 598 575

Ale

Noter

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: 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 1 Förklaringar till nyckeltal för föreningen

Andel av föreningens lån: Under 3 000 kr anses lågt, 3 000 – 6 000 kr låg till måttlig, 6 000 – 9 000 kr måttlig till hög och över 9 000 kr hög belåning.

Årsavgift i förhållande till kvm boyta: Under 325 kr anses lågt, 325 – 650 kr låg till måttlig, 650 – 900 kr måttlig till hög och över 900 kr hög årsavgift.

Andel intäkter som är kopplade till kommersiella lokaler: Under 5 % anses lågt, 5 – 15 % låg till måttlig, 15 – 25 % måttlig till hög och över 25 % hög andel.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 507 631	10 439 097
Inköp	1 579 584	3 068 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 087 215	13 507 631
Ingående avskrivningar	-624 523	-430 561
Årets avskrivningar	-247 202	-193 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-871 725	-624 252
Utgående redovisat värde	14 215 490	12 883 379

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 712 250	9 099 140
	9 712 250	9 099 140

Not 4 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 596 570	9 983 460
	10 596 570	9 983 460
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	221 080	55 270
	221 080	55 270

Ale

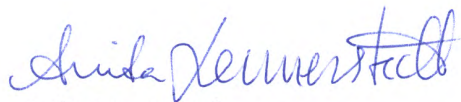
Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 094 000	8 800 300
	11 094 000	8 800 300

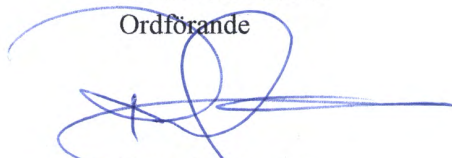
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser med väsentlig påverkan har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Lund 16 / 3 2025



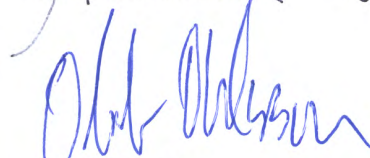
Anita Lennerstedt
Ordförande



Reine W Lundgren



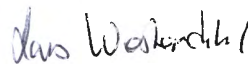
Anna-Carin Lund



Olof Ohlsson



Josefin Elleström



Lars Westerdahl

Ake

Balansrapport

	2024-01-01	Förändring	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	12 343 653,00	1 579 584,00	13 923 237,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-624 523,00	-247 202,00	-871 725,00
1130 Mark	1 163 978,00	0,00	1 163 978,00
Summa anläggningstillgångar	12 883 108,00	1 332 382,00	14 215 490,00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	15 213,00	-8 527,00	6 686,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (ska	298,00	-11,00	287,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader o upplu	5 510,00	0,00	5 510,00
1940 Företagskonto	411 907,71	-40 105,15	371 802,56
1970 Placeringskonto	2 118 134,14	-1 917 187,14	200 947,00
Summa omsättningstillgångar	2 551 062,85	-1 965 830,29	585 232,56
SUMMA TILLGÅNGAR	15 434 170,85	-633 448,29	14 800 722,56
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Kapitalinsats, medlemmar	-1 300 000,00	0,00	-1 300 000,00
2086 Reservfond	-6 100,00	0,00	-6 100,00
2088 Reparationsfond, yttre	-543 033,86	0,00	-543 033,86
2091 Balanserat resultat	-1 940 761,25	33 804,46	-1 906 956,79
2099 Årets resultat	33 804,46	39 383,63	73 188,09
Summa eget kapital	-3 756 090,65	73 188,09	-3 682 902,56
Långfristiga skulder			
2352 Sparbanken lån, Stibor 3 mån nr 825	-3 500 000,00	80 000,00	-3 420 000,00
2353 Lån Stibor 3 mån 8313-9825 236 922-	-3 038 730,00	61 080,00	-2 977 650,00
2354 Lån Stibor 8313-9825 318 361-3	-3 500 000,00	80 000,00	-3 420 000,00
2356 Sparbanken Lån nr: 825.352.721-5	0,00	-1 000 000,00	-1 000 000,00
2399 Kortfristig del av skulder	221 080,00	0,00	221 080,00
Summa långfristiga skulder	-9 817 650,00	-778 920,00	-10 596 570,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfristig del av långfristig skuld till k	-221 080,00	0,00	-221 080,00
2440 Skulder, leverantörer	-1 338 004,00	1 282 273,00	-55 731,00
2510 Betald preliminärskatt	61 023,00	7 289,00	68 312,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-66 684,00	-1 476,00	-68 160,00
2710 Personalens skatter	-510,00	0,00	-510,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter o särskil	-534,00	0,00	-534,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-3 498,20	3 498,20	0,00
2970 Skulder, medlemmar, månadsavgifter	-182 290,00	-27 410,00	-209 700,00
2976 Skulder hyresgäster, bildbyrån	-19 777,00	-6 070,00	-25 847,00
2990 Skulder, övriga	-89 076,00	81 076,00	-8 000,00
Summa kortfristiga skulder	-1 860 430,20	1 339 180,20	-521 250,00

Brf Sliparen
745000-1347
2024-01-01 - 2024-12-31

2 (2)
Utskriven: 2025-02-28, 16:27
T o m ver nr: A 390

Balansrapport

	2024-01-01	Förändring	2024-12-31
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-15 434 170,85	633 448,29	-14 800 722,56

Resultatrapport

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3000 Ofördelade avgifter	0,00	1 305,00
3010 Hårstudio Mazen	59 500,00	56 664,00
3011 Hyra Astrid & Doris Bageri AB	42 462,00	64 664,00
3014 Hyra kontor	42 376,00	23 550,00
3015 Hyra bildbyrån	0,00	19 807,00
3740 Öres- och kronutjämnning	0,00	-0,07
Summa försäljning	144 338,00	165 989,93
Övriga rörelseintäkter		
3911 Månadsavgifter, lägenheter	1 579 065,00	1 517 946,00
3912 Hyror, garage	5 565,00	13 340,00
3916 Ersättning, överlåtelse av bostadsrätt	1 800,00	2 700,00
3918 Ersättning, andrahandsuthyrning	21 487,00	15 213,00
3989 Övriga erhållna bidrag	0,00	19 179,00
Summa övriga rörelseintäkter	1 607 917,00	1 568 378,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 752 255,00	1 734 367,93
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5120 Elavgifter	-86 753,66	-94 094,27
5130 Fjärrvärme	-320 818,34	-348 733,66
5140 Vattenavgifter	-65 170,00	-95 994,00
5150 Renhållning	-43 239,00	-44 191,00
5165 Städning, allmänna utrymmen	-43 186,00	-41 311,00
5170 Underhåll, byggnader	-67 955,80	-82 775,00
5180 Underhåll, trädgård	-363,00	-61 135,00
5190 Avgift, kabel-tv	-68 936,00	-67 205,00
5191 Fastighetsskatt	-70 176,00	-66 684,00
5192 Avgift, bredband	-71 280,00	-71 280,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	0,00	-4 754,00
5198 Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	0,00	-5 548,20
5460 Förbrukningsmaterial, fastighet	-976,00	-1 364,20
5480 Förbrukningsmaterial, trädgård	-1 749,00	0,00
5540 Underhåll brandskydd	-1 579,00	-1 119,00
5800 Resekostnader	-1 500,00	0,00
6101 Föreningens hemsida	-525,00	-399,00
6230 Datakommunikation	-1 980,00	0,00
6310 Försäkringskostnader	-79 819,00	-74 417,00
6320 Avgift till Bostadsrätterna	-5 510,00	-5 510,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	0,00	-300,00
6530 Redovisningstjänster	-60 254,00	-17 806,00
6570 Bankkostnader	-21 026,50	-30 959,50

Resultatrapport

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-93,75	-1 800,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-7 050,00	0,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-1 019 940,05	-1 117 379,83
Utgifter/kostnader för personal		
7011 Arvode, styrelse & revisorer	-52 500,00	-48 810,00
7015 Löner till kollektivanställda	-23 743,00	-12 050,00
7510 Sociala avgifter, 31,42 %	-23 740,00	-18 715,00
7571 Arbetsmarknadsförsäkringar	0,00	-200,00
7631 Personalrepresentation, avdragsgill	-1 400,00	0,00
7690 Övriga personalkostnader	-279,90	0,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-101 662,90	-79 775,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-1 121 602,95	-1 197 154,83
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	630 652,05	537 213,10
Avskrivningar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-247 202,00	-193 962,00
Summa avskrivningar	-247 202,00	-193 962,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter	14 167,86	29 326,44
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	6,00
8420 Räntekostnader	-470 725,00	-406 387,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-81,00	-1,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-456 638,14	-377 055,56
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-73 188,09	-33 804,46
REDOVISAT RESULTAT	-73 188,09	-33 804,46

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

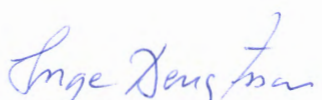
Vi finner ingen anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, årsredovisningen eller styrelsens förvaltning, varför vi tillstyrker

att resultaträkning och balansräkning fastställs,

att resultatet balanseras i ny räkning samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2025 03 13



Inge Bengtsson

Revisor



Lennart Järnhäll

Revisor