

Årsredovisning 2024

Brf Slöjdgården

745000-1107



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slöjdgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplýsning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Papegojan 3	-	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 446 kvm. Byggnadernas totalyta är 1446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Gustav Emanuel Hedin	Ordförande
Frida Nordin	Styrelsesuppleant
Magnus Hellberg	Styrelsesuppleant
Erica Jaakkola	Styrelseledamot
Lina Pareigis	Styrelseledamot
Sven Lundahl	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Magnus Hahnsjö Revisor Tomseglet AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Digital Tvättidsbokning	bokatvättid.se
Ekonomisk och Teknisk Förvaltning	NABO
Hjärtstartare	Medigo
Kabel TV	Tele2
Trädgårdsskötsel (tom juni).	Veterankraft
Värme - komfortavtal	Kraftringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 345 393	1 135 322	951 000
Resultat efter fin. poster	-360 334	-10 706	-137 699
Soliditet (%)	0	0	-
Yttre fond	359 400	272 400	272 400
Taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000	29 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	768	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	96,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 470	3 539	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 470	3 539	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	59	-
Eikostnad per kvm totalyta, kr	26	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	193	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	262	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	3,05	-
Räntekänslighet (%)	3,82	4,61	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	263 784	-	-	263 784
Fond, yttre underhåll	272 400	-	87 000	359 400
Reservfond	16 565	-	-	16 565
Balanserat resultat	-3 288 053	-10 706	-87 000	-3 385 759
Årets resultat	-10 706	10 706	-360 334	-360 334
Eget kapital	-2 746 010	0	-360 334	-3 106 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 385 759
Årets resultat	-360 334
Totalt	-3 746 093

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-359 400
Balanseras i ny räkning	-3 473 693
	-3 746 093

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 345 393	1 135 322
Övriga rörelseintäkter	3	2	13 830
Summa rörelseintäkter		1 345 395	1 149 152
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 304 984	-750 808
Övriga externa kostnader	9	-67 067	-123 873
Personalkostnader	10	-24 311	-38 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 500	-96 504
Summa rörelsekostnader		-1 492 862	-1 010 094
RÖRELSERESULTAT		-147 467	139 058
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 116	399
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 983	-150 163
Summa finansiella poster		-212 867	-149 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-360 334	-10 706
ÅRETS RESULTAT		-360 334	-10 706

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 850 725	1 925 245
Maskiner och inventarier	13	0	21 980
Summa materiella anläggningstillgångar		1 850 725	1 947 225
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 850 725	1 947 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 366	4 628
Övriga fordringar	14	3 219	-5 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 621	107 724
Summa kortfristiga fordringar		95 206	107 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 674	547 921
Summa kassa och bank		166 674	547 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		261 880	655 052
SUMMA TILLGÅNGAR		2 112 605	2 602 277

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 784	263 784
Uppskrivningsfond		16 565	16 565
Fond för yttre underhåll		359 400	272 400
Summa bundet eget kapital		639 749	552 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 385 759	-3 288 053
Årets resultat		-360 334	-10 706
Summa fritt eget kapital		-3 746 093	-3 298 759
SUMMA EGET KAPITAL		-3 106 344	-2 746 010
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 018 166	5 116 890
Leverantörsskulder		26 077	63 107
Skatteskulder		4 989	4 047
Övriga kortfristiga skulder		-3	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	169 720	164 245
Summa kortfristiga skulder		5 218 949	5 348 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 112 605	2 602 277

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-147 467	139 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 500	96 504
	-50 967	235 562
Erhållen ränta	1 116	399
Erlagd ränta	-213 983	-150 163
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-263 834	85 798
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 925	-2 379
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 614	-23 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-282 523	59 960
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	413 058
Amortering av lån	-98 724	-101 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-98 724	311 462
ÅRETS KASSAFLÖDE	-381 247	371 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJIAN	547 921	176 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	166 674	547 921

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slöjdgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 314 096	1 109 822
Hysesintäkter, p-platser	31 248	25 500
Övriga intäkter	49	0
Summa	1 345 393	1 135 322

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	1
Elprisstöd	0	10 815
Övriga intäkter	0	3 014
Summa	2	13 830

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	25 554	12 909
Städning	35 356	50 176
Besiktning och service	4 145	1 123
Trädgårdsarbete	129	0
Övrigt	89 340	43 438
Snöskottning	110 515	14 771
Summa	265 039	122 417

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 033	13 730
Tvättstuga	15 092	6 525
Källarutrymmen	0	1 956
Dörrar och lås/porttele	0	10 594
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 000
VA	0	24 058
El	1 746	0
Fönster	13 164	0
Gård/marktytor	19 406	4 545
Summa	53 441	68 408

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	375 750	0
Summa	375 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 933	48 554
Uppvärmning	318 252	278 888
Vatten	66 205	51 988
Sophämtning	33 951	50 743
Summa	456 341	430 173

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 755	24 300
Kabel-TV	51 294	48 781
Arvode teknisk förvaltning	38 244	18 594
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	154 413	129 811

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	16 322	46 347
Programvaror	897	5 306
Förbrukningsmaterial	1 721	6 028
Revisionsarvoden	14 375	32 440
Ekonomisk förvaltning	33 752	33 752
Summa	67 067	123 873

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 500	29 400
Sociala avgifter	5 811	9 309
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	24 311	38 909

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 879	150 146
Övriga räntekostnader	104	17
Summa	213 983	150 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 725 971	3 725 971
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 725 971	3 725 971
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 800 726	-1 726 206
Årets avskrivning	-74 520	-74 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 875 246	-1 800 726
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 850 725	1 925 245
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	29 000 000	29 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	570 366	570 366
Utgående anskaffningsvärde	570 366	570 366
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-548 386	-526 402
Avskrivningar	-21 980	-21 984
Utgående avskrivning	-570 366	-548 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	21 980

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 219	-5 221
Summa	3 219	-5 221

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 555	36 676
Fastighetsskötsel	6 637	6 331
Städning	9 266	8 839
Uppvärmning	0	26 531
Försäkringspremier	8 830	8 099
Kabel-TV	12 895	12 810
Förvaltning	8 438	8 438
Summa	88 621	107 724

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2026-02-10	4,07 %	2 298 284	2 350 520
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,4 %	2 719 882	2 766 370
Summa			5 018 166	5 116 890
Varav kortfristig del			5 018 166	5 116 890

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 018 166 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 277	3 249
El	4 817	4 781
Vatten	5 502	4 687
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 500	9 500
Förutbetalda avgifter/hyror	117 624	112 028
Summa	169 720	164 245

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 277 000	5 277 000

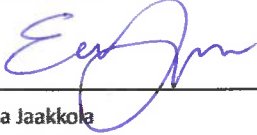
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 5% inför den 1 jan 2025

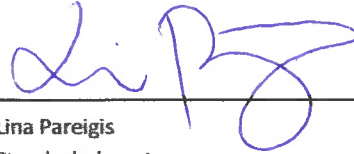
Underskrifter

LUND, 15 - 4 - 25

Ort och datum



Erica Jaakkola
Styrelseledamot



Lina Pareigis
Styrelseledamot

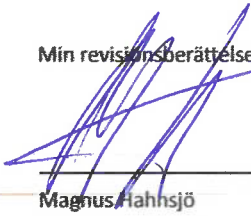


Nils Gustav Emanuel Hedin
Ordförande



Sven Lundahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 22 - 4 - 2025



Magnus Hahhsjö
Auktoriserad revisor