Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64

# Årsredovisning

# 2024

# Bostadsrättsföreningen Släpliften

# 769635-0763



Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsförening Släpliften i Vemdalsskalet (org.nr 769635-0763) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

## Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Vemdalens Kyrkby 78:44 och 78:55, byggd år 2019 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens säte är Vemdalen

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar.

| Antal | Benämning | Total yta $m^2$ |
|---|---|---|
| 12 | lägenheter (bostadsrätt) | 750 |
| | Biarea i bostäder | 192 |
| 24 | bilplatser | |

Föreningen hade vid årets slut 12 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2024-04-25 bestått av:

| | |
|---|---|
| Nils Englund | ordförande |
| Björn Axelsson | ledamot, vice ordförande |
| Anne-Sofi Saltin | ledamot, sekreterare |
| Maria Sjöström | ledamot |
| Åsa Lindelöf | ledamot |

I tur att vid ordinarie föreningsstämma avgå/omväljas: Nils Englund och Åsa Lindelöf.

Firmatecknare har varit två från styrelsen i föreningen.

Revisor har varit Camilla Wiberg.

Valberedningen utgjordes av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Styrelsen.

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har under året delat upp lånet som var obundet i 3 delar och låst räntan på 3, 4 respektive 5 år.

Under året har vi sett en ökad användning av elbilsladdarna som installerades 2021. Det har bidragit positivt till föreningens ekonomi samtidigt som det speglar medlemmarnas och gästernas behov av laddare för sina elbilar.

Vi har fått bekräftat av Boverket att våra fastigheter inte faller under kravet på OVK vart tredje år, vilket medför en besparing på över 20 tkr/OVK.

Styrelsen har fortsatt bevakat utbyggnaden av Hovde Syd för föreningens intresse.

Styrelsen har sammanträtt sammanlagt 5 gånger under året.

Enligt plan avskrives byggnaderna under en tid av 100 år. Det ger för verksamheten under 2024 en avskrivning på 289 750 kr.

Investeringen i elbilsladdare (gjordes 2021) avskrivs under en tid av 10 år. Det ger för verksamheten under 2024 en avskrivning på 8 439 kr.

## Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

| | |
|---|---|
| Fondbehållning vid årets början: | 158 000 Kr |
| Av styrelsen föreslagen avsättning till fond: | 33 000 kr |
| Av styrelsen beslutad disponering ur fond: | 0 kr |
| Fondbehållning vid årets slut: | **191 000 kr** |

**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:**

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -1 132 036 kr |
| Årets resultat | -273 021 Kr |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|---|---|
| **Balanseras i ny räkning** | **-1 405 057 Kr** |

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | **2024** | **2023** |
|---|---|---|---|
| ***Intäkter*** | | | |
| Årsavgifter | | 515 952 | 515 952 |
| Individuell Elförbrukning | | 37 328 | 47 742 |
| Laddstolpar | | 43 527 | 31 572 |
| | | **596 807** | **595 266** |
| **Kostnader** | | | |
| Vatten och Avlopp | | -79 614 | -79 614 |
| Energikostnader | | -138 475 | -146 105 |
| Energikostnader Laddstolpar | | -4 320 | -4 320 |
| Övriga Energikostnader | | 0 | -8 730 |
| Kostnad Fiber | | -28 800 | -28 800 |
| Förbrukningsmaterial | | -2 628 | -2 936 |
| Försäkring | | -23 763 | -21 809 |
| Administration | | 0 | 0 |
| IT | | -2 101 | -1 660 |
| Bankkostnader | | -1 243 | -1 344 |
| Övriga tjänster | | 0 | 0 |
| Samfälligheten | | -60 000 | -43 200 |
| | | **-340 944** | **-338 517** |
| **Rörelseresultat före avskrivningar** | | **255 863** | **256 749** |
| Avskrivning, byggnad | | -289 750 | -289 750 |
| Avskrivning på teknisk anläggning | | -8 439 | -8 439 |
| **Summa avskrivningar** | | **-298 189** | **-298 189** |
| **Rörelseresultat efter avskrivningar** | | **-42 326** | **-41 440** |
| **Finansiella intäkter och kostnader** | | | |
| Ränteintäkter | | 1 070 | 2 636 |
| Räntekostnader | | -198 765 | -211 688 |
| **Summa finansiella poster** | | **-197 695** | **-209 052** |
| **Avsättningar** | | | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | | -33 000 | -33 000 |
| **Årets Resultat** | | **-273 021** | **-283 492** |

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | **2024** | **2023** |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| ***Anläggningstillgångar*** | | | |
| Mark | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Byggnader | 1 | 27 296 250 | 27 586 000 |
| Laddstolpar | | 50 627 | 59 066 |
| | | **32 346 877** | **32 645 066** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 104 899 | 88 719 |
| Förutbetalda försäkringspremier | | 16 412 | 15 557 |
| Förutbetalda kostnader o uppl intäkter | | 51 938 | 34 508 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **173 249** | **138 784** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Företagskonto, bank | | 111 907 | 40 075 |
| Placeringskonto LF | | 125 000 | 125 000 |
| Placeringskonto Swedbank | | 23 764 | 37 633 |
| | | **260 671** | **202 708** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **32 780 797** | **32 986 558** |

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | **2024** | **2023** |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Insatser/upplåtelser | | 26 808 000 | 26 808 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 191 000 | 158 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **26 999 000** | **26 966 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | -1 132 036 | -848 544 |
| Årets resultat | | -273 021 | -283 492 |
| **Summa Eget Kapital** | | **25 593 943** | **25 833 964** |
| **SKULDER** | | | |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Fastighetsbelåning | Not 2 | 6 936 090 | 6 963 060 |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Förskott från kunder | | 3 802 | 3 802 |
| Leverantörsskulder | | 20 012 | 20 067 |
| Redovisning moms | | 8 026 | 3 295 |
| Upplupna räntekostnader | | 21 668 | 10 558 |
| Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter | | 192 257 | 151 812 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **250 765** | **189 534** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **32 780 797** | **32 986 558** |

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


# Kassaflödesanalys

| *Belopp i kr* | **2024-01-01**<br>**2024-12-31** | **2023-01-01**<br>**2023-12-31** |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | -42 326 | -41 440 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 298 189 | 298 189 |
| Erhållen ränta | 1 069 | 2 636 |
| Erlagd ränta | -198 765 | -211 688 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **58 167** | **47 697** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar | -34 465 | -1 999 |
| Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder, exkl. skulder till kreditinstitut | 61 231 | 2 307 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **84 933** | **48 005** |
| **Finansieringsverksamhet** | | |
| Amortering långfristiga lån | -26 970 | -210 960 |
| **Årets kassaflöde** | **57 963** | **-162 955** |
| Likvida medel vid årets början | 202 708 | 365 663 |
| Likvida medel vid årets slut | 260 671 | 202 708 |

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


# Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning | 596 807 | 595 266 |
| Resultat efter finansiella poster | -241 021 | -250 492 |
| Soliditet (%) | 79 | 78 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 528 | 528 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 86 | 87 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt | 7 092 | 7 120 |
| Sparande per kvm totalyta | 59 | 49 |
| Räntekänslighet (%) | 14 | 14 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 178 | 199 |

Föreningen beräknar från och med den 1 januari 2024 sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2024:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2024, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

**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.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

**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.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för individuell el tas ut genom individuell avläsning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Docusign Envelope ID: D7FF7A1B-48C9-4DDE-ADFE-9BDE6D5A5E64


Tilläggsupplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 enligt K2 (årsredovisning i mindre företag) och 2024:1 kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

| Not 1 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| -Byggnader | 28 975 000 | 28 975 000 |
| -Ackumulerad avskrivningar | -1 389 000 | -1 099 250 |
| -Årets avskrivning | -289 750 | -289 750 |
| | -27 296 250 | -27 875 750 |

| Not 2 | Ränta% | Bundet till | Lånebelopp |
|---|---|---|---|
| Swedbank lån | 1,47 | 2026-06-17 | 3 596 000 |
| Swedbank lån | 3,08 | 2027 11-05 | 1 114 090 |
| Swedbank lån | 3,22 | 2028-11-24 | 1 113 000 |
| Swedbank lån | 3,26 | 2029-11-23 | 1 113 000 |

Avskrivningen ger ett resultatmässigt underskott men har ingen påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning/kassaflöde) eller ekonomisk hållbarhet.

Vemdalen 2025-05-11

DocuSigned by: 3E04E5C14D23491...
Nils Englund
Ordförande

DocuSigned by: 4BF55AB4FD7D47D...
Anne-Sofi Saltin
Ledamot

Signed by: 8937C3F4DD49406...
Björn Axelsson
Ledamot

Signed by: DC113839A8C54C7...
Åsa Lindelöf
Ledamot

DocuSigned by: 91A7A616399A44D...
Maria Sjöström
Ledamot