
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RB BRF Visbyhus nr 27
Org nr: 7164049715



Medlemsvinst

RB BRF Visbyhus nr 27 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uppgick beloppet till 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Visbyhus nr 27
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för drift. Det är främst kostnaderna för vatten el och uppvärmning som har ökat. Även räntekostnaderna har ökat. Reparationskostnaderna har däremot minskat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 39% till 40%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 741% till 514 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 178 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 329 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pressen 3 och 4 i Region Gotland, med 20 lägenheter och 4 kallgarage. Bostadsrättsföreningen är bildad 1989/1990. Fastighetens adress är Mellangatan 23, 25 A-F och Danzigergränd 3. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	8
3 rum och kök	5
4 rum och kök	4
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4

Total tomtarea	1 493 m ²
Total bostadsarea	1 564 m ²
Total lokalarea	52 m ²

Årets taxeringsvärde	31 040 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 662 000 kr

Riksbyggens kontor i Visby har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gotland.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Geab	El och fjärrvärme
Tele2	Kabel-TV
Ragnsells	Källsortering
Kiwa Inspecta	Hissbesiktning
Hiss och Elservice	Service hissar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 67 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2025 och visar på ett underhållsbehov enligt nedanstående. Underhållsplanen visar en genomsnittlig evig kostnad på 321 tkr som motsvarar en kostnad på 198 kr/kvm. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 272 tkr (168kr/kvm). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör ligga på ungefär samma nivå som den rekommenderade avsättningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Trapphusrenovering	2018
Fönsterrenovering	2018
Mangel tvättstuga	2019
Fasadarbeten	2019
Markarbeten/trädgård	2019
Byte garagetak, måsskydd, renovering entréport	2020
Renovering entréport	2021
Renovering gatuport, målning garagelänga	2022
Torktumlare	2023
Hissrenovering	2023

Planerat underhåll

	År
Takrenovering	2026

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Andersson	Ordförande	2026
Anna Bachmann	Sekreterare	2027
Martin Fyhr	Ledamot	2027
Peter Bäärmhielm	Ledamot	2026
Anneli Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Aguirre	Suppleant	2027
Mats Annerstedt	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2026
Lennart Lindgren	Förtroendevald revisor	2026
Ylva Holmgren	Revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cenita Fairbanks	2026
Johnny Hollstrand	2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2026-02-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 027 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

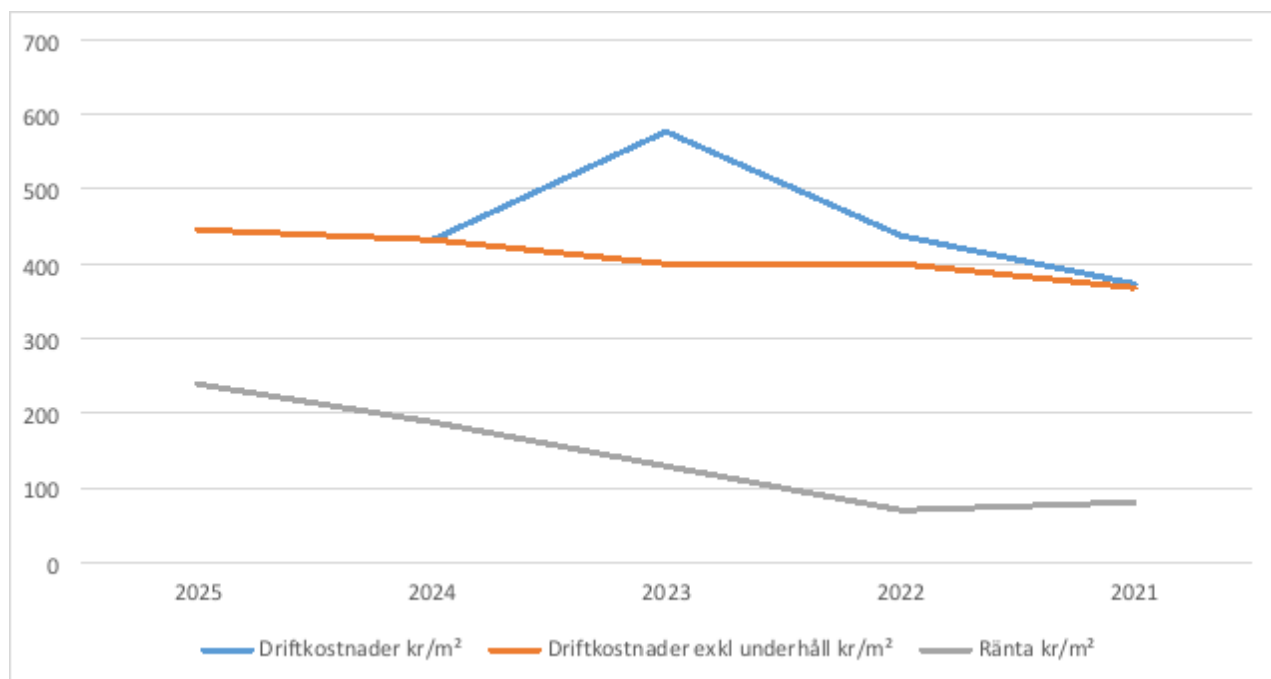
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	1 648	1 597	1 539	1 542
Rörelsens intäkter	1 648	1 597	1 539	1 543
Resultat efter finansiella poster*	152	281	86	382
Resultat exkl avskrivningar	329	454	254	550
Balansomslutning	20 893	20 602	20 682	20 502
Årets kassaflöde	524	-62	343	335
Soliditet %*	47	46	45	45
Likviditet %	514	741	473	721
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 027	997	959	959
Driftkostnader kr/kvm	443	432	577	437
Energikostnad kr/kvm*	271	233	255	210
Underhållsfond kr/kvm	1 335	1 167	919	939
Sparande kr/kvm*	204	281	334	377
Ränta kr/kvm	239	186	127	68
Skuldsättning kr/kvm*	6 534	6 608	6 707	6 806
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 751	6 828	6 930	7 033
Räntekänslighet %*	6,6	6,8	7,2	7,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 573 001	1 885 353	–52 628	281 233
Disposition enl. årsstämmobeslut			281 233	–281 233
Reservering underhållsfond		272 000	–272 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				151 861
Vid årets slut	7 573 001	2 157 353	–43 395	151 861

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	228 606
Årets resultat	151 861
Årets fondreservering	–272 000
Summa	108 467

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **108 467**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 647 516	1 596 720
Övriga rörelseintäkter		0	-180
Summa rörelseintäkter		1 647 516	1 596 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-716 512	-698 000
Övriga externa kostnader	Not 4	-196 912	-190 858
Personalkostnader	Not 5	-36 517	-36 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-177 576	-172 789
Summa rörelsekostnader		-1 127 516	-1 098 375
Rörelseresultat		520 000	498 165
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	10 822	10 361
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 930	73 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-385 890	-300 520
Summa finansiella poster		-368 138	-216 932
Resultat efter finansiella poster		151 861	281 233
Årets resultat		151 861	281 233

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	17 492 611	17 660 613
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	81 377	90 951
Summa materiella anläggningstillgångar		17 573 988	17 751 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		17 603 988	17 781 564
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 211	12 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	89 343	143 958
Summa kortfristiga fordringar		101 554	156 026
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 187 527	2 664 009
Summa kassa och bank		3 187 527	2 664 009
Summa omsättningstillgångar		3 289 081	2 820 035
Summa tillgångar		20 893 069	20 601 599

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 573 001	7 573 001
Fond för yttre underhåll		2 157 353	1 885 353
Summa bundet eget kapital		9 730 354	9 458 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−43 394	−52 628
Årets resultat		151 861	281 233
Summa fritt eget kapital		108 467	228 606
Summa eget kapital		9 838 821	9 686 959
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 797 024	3 640 022
Summa långfristiga skulder		2 797 024	3 640 022
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 762 181	7 039 183
Leverantörsskulder		193 163	71 587
Skatteskulder		4 309	3 527
Övriga skulder		0	15 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	297 571	144 350
Summa kortfristiga skulder		8 257 224	7 274 617
Summa eget kapital och skulder		20 893 069	20 601 599

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	520 000	498 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	177 576	172 789
Utdelningar	10 822	10 361
	708 397	681 315
Erhållen ränta	6 929	73 227
Erlagd ränta	-385 890	-300 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	329 436	454 022
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	54 472	-57 924
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	982 607	2 719 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 366 515	3 115 729
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-95 738
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-95 738
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-842 998	-3 081 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-842 998	-3 081 640
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	523 518	-61 649
Likvida medel vid årets början	2 664 009	2 725 658
Likvida medel vid årets slut	3 187 527	2 664 009
Kassa och Bank BR	3 187 527	2 664 009

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 606 548	1 559 760
Hyrer, garage	37 440	36 960
Övriga ersättningar	3 528	0
Summa nettoomsättning	1 647 516	1 596 720

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-66 843	-108 890
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 880	-37 220
Försäkringspremier	-47 006	-46 963
Kabel- och digital-TV	-9 820	-12 755
Återbäring från Riksbyggen	500	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 487	0
Serviceavtal	-2 055	-5 456
Obligatoriska besiktningar	-20 956	-2 986
Förbrukningsinventarier	-18 142	-6 224
Vatten	-134 562	-110 637
Fastighetsel	-91 999	-72 606
Uppvärmning	-211 018	-192 577
Sophantering och återvinning	-62 835	-81 174
Förvaltningsarvode drift	-8 410	-20 713
Summa driftskostnader	-716 512	-698 000

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-153 231	-146 778
IT-kostnader	-2 909	-1 387
Arvode, yrkesrevisorer	-22 208	-21 368
Övriga förvaltningskostnader	-8 435	-16 455
Kreditupplysningar	-205	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 292	0
Representation	-1 098	-1 193
Kontorsmateriel	-125	-450
Medlems- och föreningsavgifter	-1 000	-800
Bankkostnader	-2 409	-2 426
Summa övriga externa kostnader	-196 912	-190 858

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-28 398	-28 650
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-7 119	-7 078
Summa personalkostnader	-36 517	-36 728

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-168 002	-168 002
Avskrivning Installationer	-9 574	-4 787
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-177 576	-172 789

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	10 822	10 361
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 822	10 361

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-385 890	-300 520
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-385 890	-300 520

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 038 801	22 038 801
Mark	3 050 000	3 050 000
	25 088 801	25 088 801
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 088 801	25 088 801
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 653 187	-4 453 289
	-4 653 187	-4 453 289
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-168 002	-199 898
	-168 002	-199 898
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 821 189	-4 653 187
Nedskrivning vid årets början	-3 700 001	-3 700 001
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
Nedskrivning	925 001	893 104
Årets avskrivningar		
Nedskrivning (0,86% årligen)	31 897	31 897
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	956 897	925 000
	-2 743 104	-2 775 001
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 492 611	17 660 613
Varav		
Byggnader	14 946 617	14 610 613
Mark	3 050 000	3 050 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 600 000	28 200 000
Lokaler	440 000	462 000
Totalt taxeringsvärde	31 040 000	28 662 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 660 000</i>	<i>19 870 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 380 000</i>	<i>8 792 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	95 738	0
Inventarier och verktyg	25 335	25 335
	121 073	25 335
Årets anskaffningar		
Installationer	0	95 738
	0	95 738
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 073	121 073
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-4 787	0
Inventarier och verktyg	-25 335	-25 335
	-30 122	-25 335
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 574	-4 787
	-9 574	-4 787
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-39 696	-30 122
Restvärde enligt plan vid årets slut	81 377	90 951
Varav		
Installationer	81 377	90 951
Inventarier och verktyg	0	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
60 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	30 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	30 000	30 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	58 333
Förutbetalda försäkringspremier	48 223	47 006
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 562	36 954
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 996	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	563	1 665
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 343	143 958

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 398 565	2 323 123
Transaktionskonto	788 962	340 886
Summa kassa och bank	3 187 527	2 664 009

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	10 559 205	10 679 205
Villkorsändring av lån kommande verksamhetsår	-7 577 565	-6 894 183
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-184 616	-145 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 797 024	3 640 022

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,04%	2026-04-01	3 897 543,00	0,00	45 000,00	3 852 543,00
STADSHYPOTEK	3,52%	2026-12-30	3 785 022,00	0,00	60 000,00	3 725 022,00
STADSHYPOTEK	3,12%	2028-12-30	2 996 640,00	0,00	15 000,00	2 981 640,00
Summa			10 679 205,00	0,00	120 000,00	10 559 205,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 184 616 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 580 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 794 589 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 852 543 kr och 3 725 022 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 017	0
Upplupna räntekostnader	94 159	0
Upplupna driftskostnader	0	4 196
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 650
Upplupna elkostnader	9 456	7 955
Upplupna värmekostnader	27 089	27 200
Upplupna styrelsearvoden	28 398	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 969
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 452	97 380
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	297 571	144 350

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 452 000	19 452 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jesper Andersson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anna Bachmann

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Martin Fyhr

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Peter Bäärnhielm

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anneli Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revision & Redovisning på Gotland AB

Emma Järlö

Auktoriserad revisor

Lennart Lindgren

Förtroendevald revisor Brf Visbyhus 27

