

Årsredovisning

BRF Piggvaren 3
Org nr: 7696295067

2025-01-01 – 2025-12-31



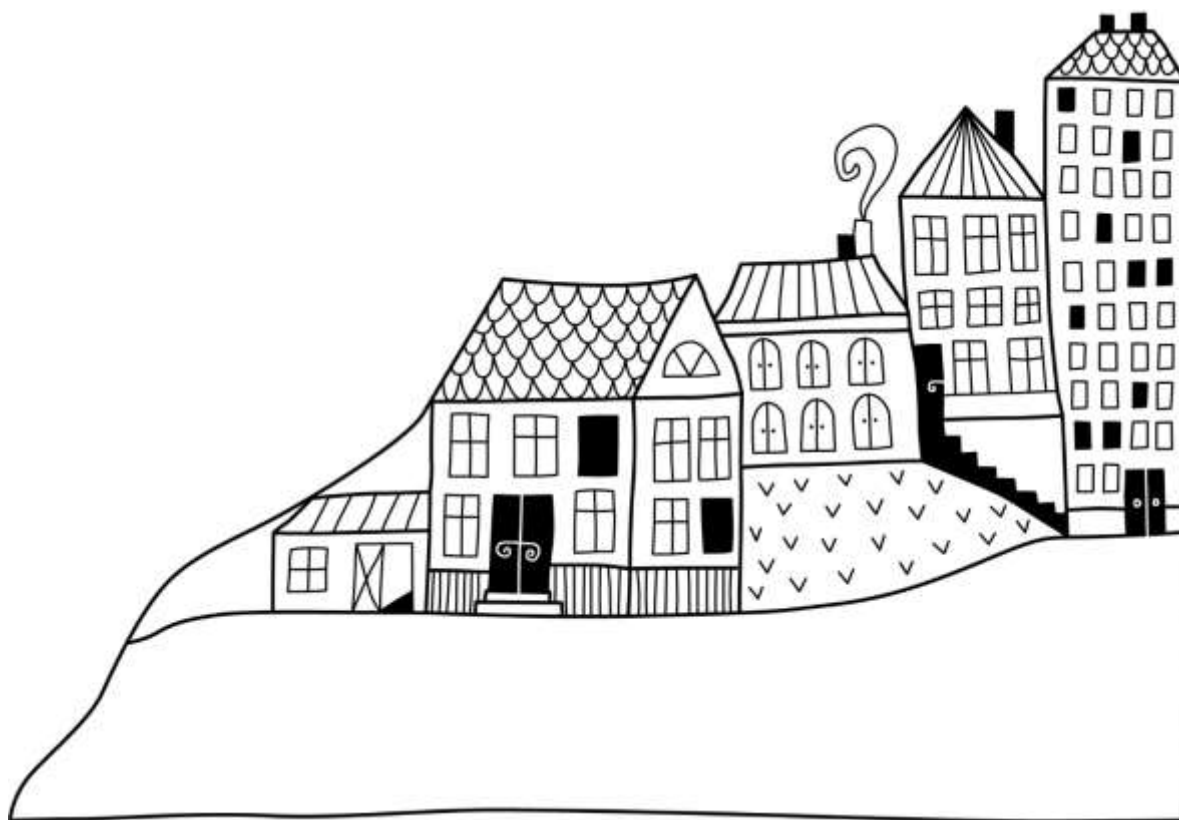
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Piggvaren 3 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 har sitt säte på Gotland.

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

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a.högre driftskostnader gällande reparationer och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5% till 99%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 265 till 99%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 653 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 206 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2017-06-01 fastigheten Piggvaren 3 i Region Gotland. På fastigheten finns 1 byggnad med 56 lägenheter samt 1 gästlägenhet. Byggnaderna är uppförda 2016/2017. Fastighetens adress är S:t Göransgatan 1 A-J i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	2,5 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
2	16	15	18	4	1	56

Dessutom tillkommer

Mc	Garage	P-platser
5	18	59

Total tomtarea 8 165 m²

Bostäder bostadsrätt 4 072 m²

Årets taxeringsvärde 102 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 95 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 418 tkr och planerat underhåll för 339 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert von Krusenstierna	Ordförande	2026
Helena Uddholm	Ledamot	2027
Agne Andersson	Ledamot	2026
Olof Nellgård	Ledamot	2026
Margareta Tidell	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotten von Heijne	Suppleant	2026
Olof Thulin	Suppleant	2027
Stefan Mattsson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2026
Jörgen Lindqvist	Intern revisor	2026
Bengt Erik Johansson	Intern suppleant	2026
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Christoffer Steen	2026	
Hans Brandström, sammankallande	2026	
Tommy Karlén	2026	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

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 90 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5 % från 2026-01-01

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 828 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.

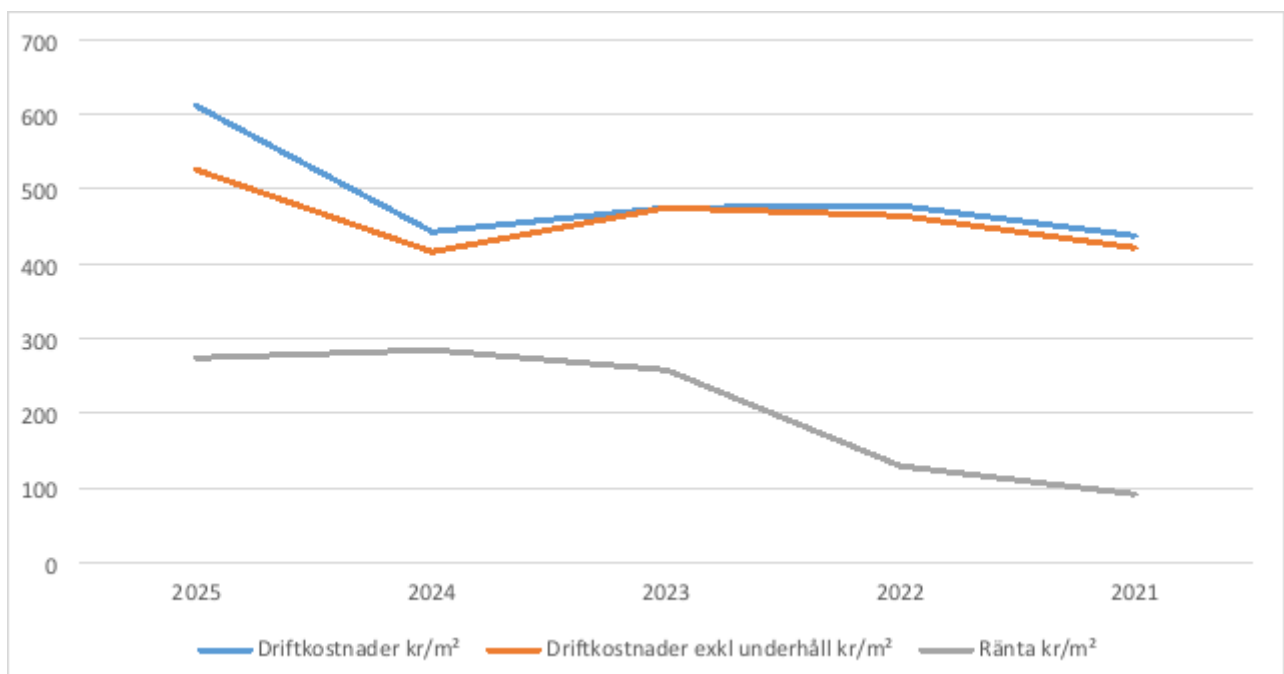
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 209	3 982	3 833	3 503	3 317
Rörelsens intäkter	4 446	3 982	4 118	3 528	3 418
Resultat efter finansiella poster*	-3 447	-3 031	-2 973	-2 871	-2 615
Balansomslutning	202 340	206 421	209 902	213 145	217 301
Årets kassaflöde	-742	224	317	-532	289
Soliditet %*	79	80	80	80	80
Likviditet %	99	265	233	222	342
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	84	78	82	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	883	819	786	708	670
Driftkostnader kr/kvm	610	441	475	478	437
Energikostnad kr/kvm*	283	230	218	206	189
Underhållsfond kr/kvm	291	287	224	137	120
Sparande kr/kvm*	134	173	163	201	266
Ränta kr/kvm	274	284	257	129	91
Skuldsättning kr/kvm*	9 895	10 238	10 334	10 435	10 778
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 895	10 238	10 334	10 435	10 778
Räntekänslighet %*	11,2	12,5	13,2	18,8	16,1

* 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.

Förlust:

Föreningen visar ett negativt resultat på 3 447 117 kr i resultaträkningen för 2025 vilket största delen beror på avskrivningar (not 7) Föreningen har höjt sin avgift med 5 % från 2026-01-01 för att möta upp det negativa resultatet. Föreningen är även en K3 vilket gör att de har höga avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
Eget kapital i kr				
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	185 975 000	1 169 188	−19 864 084	−3 031 259
Disposition enl. årsstämmobeslut			−3 031 259	3 031 259
Reservering underhållsfond		357 000	−357 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−339 461	339 461	
Årets resultat				−3 447 117
Vid årets slut	185 975 000	1 186 727	−22 912 882	−3 447 117

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–22 895 344
Årets resultat	–3 447 117
Årets fondreservering	–357 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	339 461
Summa	–26 359 999

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 26 359 999

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	4 209 432	3 981 877
Övriga rörelseintäkter	Not 3	236 568	0
Summa		4 446 000	3 981 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 482 161	-1 794 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-421 277	-415 260
Personalkostnader	Not 6	-236 762	-59 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 653 056	-3 636 178
Summa rörelsekostnader		-6 793 256	-5 905 468
Rörelseresultat		-2 347 257	-1 923 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 173	47 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 116 033	-1 155 281
Summa finansiella poster		-1 099 860	-1 107 669
Resultat efter finansiella poster		-3 447 117	-3 031 259
Årets resultat		-3 447 117	-3 031 259

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	200 321 070	203 927 739
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	388 929	165 269
Summa materiella anläggningstillgångar		200 709 999	204 093 009
Summa anläggningstillgångar		200 709 999	204 093 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 985	5 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	170 694	126 682
Summa kortfristiga fordringar		176 679	132 594
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 453 148	2 195 317
Summa kassa och bank		1 453 148	2 195 317
Summa omsättningstillgångar		1 806 506	2 327 911
Summa tillgångar		202 339 826	206 420 920

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	185 975 000	185 975 000
Fond för yttre underhåll	1 186 727	1 169 188
Summa bundet eget kapital	187 161 727	187 144 188
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-22 912 883	-19 864 084
Årets resultat	-3 447 117	-3 031 259
Summa fritt eget kapital	-26 359 999	-22 895 344
Summa eget kapital	160 801 728	164 248 844
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0
Summa långfristiga skulder	39 890 536	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	400 000
Nästa års omsättning av lån kortfristig del	Not 14	41 290 536
Leverantörsskulder	343 455	160 015
Övriga skulder	464 687	17 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	303 684
Summa kortfristiga skulder	1 647 562	42 172 075
Summa eget kapital och skulder	202 339 826	206 420 919

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 347 257	-1 923 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 653 056	3 636 178
	1 305 799	1 712 587
Erhållen ränta	16 173	47 613
Erlagd ränta	-1 116 033	-1 155 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 939	604 919
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-44 085	68 107
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	766 023	29 245 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	927 877	30 245 267
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-270 046	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-270 046	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 400 000	-30 245 267
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 000	-30 245 267
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-742 169	223 684
Likvida medel vid årets början	2 195 317	1 971 633
Likvida medel vid årets slut	1 453 148	2 195 317
Kassa och Bank BR	1 453 148	2 195 317

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

När det på basis av tillgänglig information är sannolikt:

- att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen
- att när anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, ska materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över förbrukning av tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits i beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnader

10-120

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består i flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivning byggnader:

- Stomme: 120 år
- Installationer, värme, VA 30-50 år
- Inre ytskikt 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50-80 år
- Installationer, 10 år

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	3 372 696	3 181 992
Hyrer, garage	290 240	284 730
Hyrer, p-platser	431 415	450 612
Hyrer, övriga	1 728	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-123 500	-98 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-136 650	-136 050
Elavgifter	121 576	48 394
Kabel-tv-avgifter	153 888	153 888
Övriga ersättningar	98 039	97 111
Summa nettoomsättning	4 209 432	3 981 877

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	207 262	0
Försäkringsersättningar	29 306	0
Summa övriga rörelseintäkter	236 568	0

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-339 462	-100 780
Reparationer	-417 528	-148 324
Försäkringspremier	-70 000	-63 681
Kabel- och digital-TV	-155 356	-166 712
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 900	0
Obligatoriska besiktningar	-17 223	-18 168
Snö- och halkbekämpning	-40 484	-56 520
Ersättningar till hyresgäster	0	-13 800
Förbrukningsinventarier	-23 192	-19 547
Vatten	-306 188	-267 980
Fastighetsel	-246 519	-121 692
Laddstolpar	-20 393	-13 051
Uppvärmning	-580 549	-535 067
Sophantering och återvinning	-110 423	-131 361
Förvaltningsarvode drift	-149 945	-137 353
Summa driftskostnader	-2 482 161	-1 794 038

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-343 591	-333 293
IT-kostnader	-15 190	-1 318
Arvode, yrkesrevisorer	-27 944	-27 091
Övriga försäljningskostnader	-6 350	-8 248
Övriga förvaltningskostnader	-6 756	-4 941
Kreditupplysningar	-936	-2 529
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 936	-12 200
Kontorsmateriel	-3 525	-8 471
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10	0
Konsultarvoden	0	-13 163
Bankkostnader	-4 038	-4 007
Summa övriga externa kostnader	-421 277	-415 260

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-164 620	0
Sammanträdesarvoden	-58 620	-52 507
Sociala kostnader	-13 522	-7 485
Summa personalkostnader	-236 762	-59 992

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-3 606 670	-3 606 670
Avskrivning Maskiner och inventarier	-17 408	-17 408
Avskrivning Installationer	-28 978	-12 100
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 653 056	-3 636 178

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 096	47 472
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	13
Övriga ränteintäkter	73	127
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 173	47 613

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 116 033	-1 155 281
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 116 033	-1 155 281

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	218 492 525	218 536 275
Mark	12 414 600	12 414 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	230 907 125	230 907 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-27 927 739	-23 416 466
	-27 927 739	-23 416 466
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 653 056	-3 606 670
	-3 653 056	-3 606 670
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 580 795	-27 023 136
Restvärde enligt plan vid årets slut	200 274 683	203 927 739
Varav		
Byggnader	187 860 083	191 513 139
Mark	12 414 600	12 414 600
Totalt taxeringsvärde	102 800 000	95 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>88 000 000</i>	<i>81 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 800 000</i>	<i>14 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	295 084	295 084
Årets anskaffning		
Imd el	270 046	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	565 130	295 084
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-129 813	-100 305
	-129 813	-100 305
Årets avskrivning		
Installationer	-46 385	-29 508
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-176 198	-129 813
Restvärde enligt plan vid årets slut	388 932	165 271
Varav		
Installationer	388 932	165 271

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 062	21 875
Förutbetalda driftkostnader	0	4 500
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 417	85 898
Förutbetald elavgift	38 306	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 825	14 409
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 585	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 500	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 694	126 682

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	550 014	1 549 117
Transaktionskonto	903 134	646 200
Summa kassa och bank	1 453 148	2 195 317

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	40 290 536	41 690 536
Nästa års omsättning lån kortfristig del	0	-41 290 536
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	39 890 536	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,88%	2025-05-12	11 045 268,00	-10 945 268,00	100 000,00	0,00
SBAB	2,69%	2027-07-13	17 800 000,00	0,00	1 000 000,00	16 800 000,00
SBAB	2,88%	2028-05-11	0,00	10 945 268,00	300 000,00	10 645 268,00
SBAB	3,07%	2029-05-11	12 845 268,00	0,00	0,00	12 845 268,00
Summa			41 690 536,00	0,00	1 400 000,00	40 290 536,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste 2 till 5 åren är 1 600 000 kr. Resterande skuld 38 290 536 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	901
Upplupna driftskostnader	0	3 992
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 328	0
Upplupna elkostnader	33 481	13 176
Upplupna värmekostnader	61 525	65 113
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 055	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	340 032	200 041
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	439 420	303 684

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 691 000	46 691 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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

Robert von Krusenstierna

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Helena Uddholm

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Agne Andersson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Margareta Tidell

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Olof Nellgård

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Roger Mirchandani/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB

Jörgen Lindqvist/Intern revisor
Brf Piggvaren

