

Årsredovisning

RBF Visbyhus nr 14
Org nr: 7340004097

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Visbyhus nr 14 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 bättre än föregående år p.g.a. högre intäker, lägre räntekostnader och högre ränteintäkter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 237% till 28%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 273% till 102%.

I resultatet ingår avskrivningar med 844 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 620 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kölen 1 och Kölen 2 i Region Gotland med 300 lägenheter samt 1 föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1973. Fastigheternas adresser är Styrmansgatan 1-359 och Jungmansgatan 2-240 i Visby

Fastigheterna är fullvärde försäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
50	88	112	50	300

Dessutom tillkommer

Lokaler	Carport	P-platser
1	157	162

Total tomtarea 64 857 m²

Total bostadsarea 20 123 m²

Årets taxeringsvärde 177 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 177 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar på Gotland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 508 tkr och planerat underhåll för 59 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 uppdaterades senast i 2024-10-11
Avsättning för verksamhetsåret har skett med 883 000 kr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Skyddsdörr postboxar	58 968

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation	2014
Takrenovering	2015-2017
Lokalen	2016
Installationer	2017
Byte tak och tilläggsisolering	2017
Installation, El	2018
Målning av dörrar	2019
Installationer, värme	2019
Tvättstuga	2020
Värmesystem	2020
Markytor	2019/2020
Målning	2021
Kulvertrenovering	2021/2022
Dörrar	2021/2022/2023
Belysning och postfack	2023

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Adolfsson Rosén	Ordförande	2026
Göran Persson	Ledamot	Avgått
Tord Bjuresten	Ledamot	Avflyttad
Mathilda Persson	Ledamot	Avflyttad
Michael Axelsson	Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Hansson	Suppleant	2026
Thomas Boman	Suppleant	2025
Malin Olsson Karivainio	Riksbyggen	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2025
Tore Karlström	Intern revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Åke Magnusson, sammankallande	2025	
Rune Stenberg	2025	

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 383 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 389 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 6 % från 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 711 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.

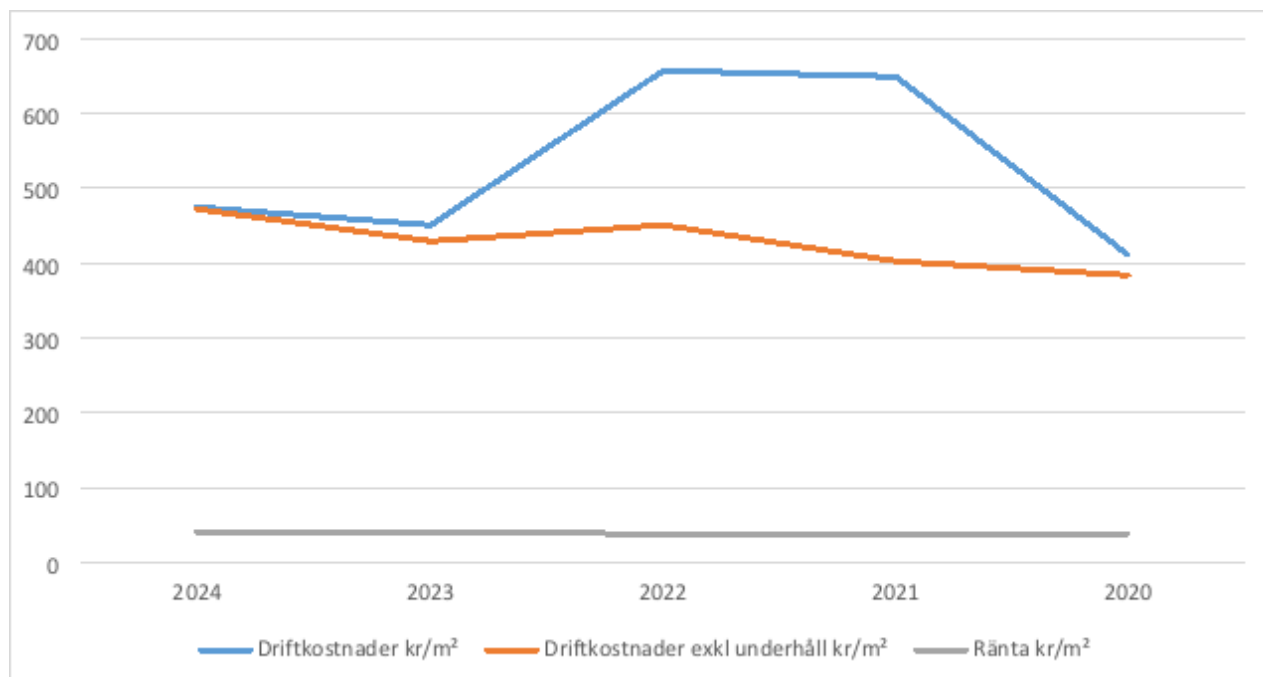
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 25 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	14 732	14 357	13 579	13 082
Rörelsens intäkter	15 324	14 432	13 706	13 566
Resultat efter finansiella poster*	1 776	1 555	-2 999	-2 794
Resultat exkl avskrivningar	2 620	2 639	-2 121	-2 102
Balansomslutning	28 947	26 767	25 197	29 510
Årets kassaflöde	-4 394	2 000	-3 541	-6 189
Soliditet %*	-48	-59	-69	-48
Likviditet %	102	237	202	242
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	96	97	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	711	691	660	636
Driftkostnader kr/kvm	473	451	656	649
Energikostnad kr/kvm*	297	276	273	263
Underhållsfond kr/kvm	233	192	122	31
Sparande kr/kvm*	144	153	101	142
Ränta kr/kvm	38	39	37	37
Skuldsättning kr/kvm*	1 933	1 954	1 975	1 996
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 933	1 954	1 975	1 996
Räntekänslighet %*	2,7	2,8	3,0	3,1

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 525 847	3 855 945	-22 647 715	1 554 948
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 554 948	-1 554 948
Reservering underhållsfond		883 000	-883 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-58 967	58 967	
Årets resultat				1 776 376
Vid årets slut	1 525 847	4 679 978	-21 916 800	1 776 376

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-21 092 767
Årets resultat	1 776 376
Årets fondreservering	-883 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	58 967
Summa	-20 140 424

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 20 140 424**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 732 137	14 357 372
Övriga rörelseintäkter	Not 3	592 051	74 331
Summa		15 324 188	14 431 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 523 639	-9 002 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 561 447	-829 696
Personalkostnader	Not 6	-798 324	-1 313 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-843 902	-1 084 208
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-209 761	0
Summa rörelsekostnader		-12 937 074	-12 229 533
Rörelseresultat		2 387 115	2 202 169
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	163 241	126 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-773 980	-782 289
Summa finansiella poster		-610 739	-647 221
Resultat efter finansiella poster		1 776 376	1 554 948
Årets resultat		1 776 376	1 554 948

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 051 108	16 744 750
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	826 859
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	250 859	279 529
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	7 725 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 026 967	17 851 138
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	450 000	450 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		450 000	450 000
Summa anläggningstillgångar		24 476 967	18 301 137
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		96 437	87 264
Övriga fordringar		154 086	126 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 150 043	789 128
Summa kortfristiga fordringar		1 400 566	1 003 109
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 069 160	7 463 220
Summa kassa och bank		3 069 160	7 463 220
Summa omsättningstillgångar		4 469 726	8 466 329
Summa tillgångar		28 946 693	26 767 466

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 525 847	1 525 847
Fond för yttre underhåll	4 679 978	3 855 945
Summa bundet eget kapital	6 205 825	5 381 792
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-21 916 800	-22 647 715
Årets resultat	1 776 376	1 554 948
Summa fritt eget kapital	-20 140 424	-21 092 767
Summa eget kapital	-13 934 599	-15 710 975
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	38 899 926
Summa långfristiga skulder	27 102 426	38 899 926
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	418 604
Leverantörsskulder	2 028 134	692 246
Skatteskulder	44 905	55 422
Övriga skulder	349 028	441 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 971 230
Summa kortfristiga skulder	15 778 865	3 578 516
Summa eget kapital och skulder	28 946 693	26 767 466

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 387 115	2 202 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	843 902	1 084 208
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	229 792	0
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar	-57 761	0
	3 403 048	3 286 377
Erhållen ränta	163 241	135 067
Erlagd ränta	-773 980	-782 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 792 309	2 639 155
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-397 457	-113 090
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	12 200 349	434 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 595 201	2 960 566
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-541 596
Investeringar i pågående byggnation	-7 725 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 725 000	-541 596
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-11 264 261	-418 604
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 264 261	-418 604
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-4 394 060	2 000 367
Likvida medel vid årets början	7 463 220	5 462 853
Likvida medel vid årets slut	3 069 160	7 463 220
Kassa och Bank BR	3 069 160	7 463 220

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över 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

5-62 år

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: 62 år
- Installationer, köksinredning, värme, VA 10-41 år
- Inre ytskikt 20-35 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-43 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	13 719 432	13 319 172
Hyrer, garage	35 850	36 000
Hyrer, p-platser	328 439	360 584
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 550	-450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 810	-10 990
Kabel-tv-avgifter	590 241	590 400
Övriga lokalintäkter	3 000	1 450
Övriga ersättningar	69 535	61 206
Summa nettoomsättning	14 732 137	14 357 372

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	229 792	44 900
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	24 662	18 929
Övriga rörelseintäkter	195 571	10 502
Försäkringsersättningar	142 026	0
Summa övriga rörelseintäkter	592 051	74 331

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-58 968	-442 311
Reparationer	-508 342	-269 311
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-489 000	-476 700
Arrendeavgifter	-1 071	-1 005
Försäkringspremier	-540 012	-453 763
Kabel- och digital-TV	-900 000	-891 939
Återbäring från Riksbyggen	600	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-8 036
Snö- och halkbekämpning	-73 633	-2 205
Ersättningar till hyresgäster	-6 448	-250
Förbrukningsinventarier	-64 809	-114 793
Fordons- och maskinkostnader	-29 257	-19 900
Vatten	-1 826 646	-1 750 843
Fastighetsel	-1 509 204	-1 278 560
Uppvärmning	-2 632 943	-2 521 227
Sophantering och återvinning	-686 769	-551 756
Förvaltningsarvode drift	-197 140	-226 934
Summa driftskostnader	-9 523 639	-9 002 535

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-69 134
Förvaltningsarvode administration	-1 341 418	-548 269
IT-kostnader	-16 936	-3 740
Arvode, yrkesrevisor	-28 083	-23 481
Övriga förvaltningskostnader	-63 114	-77 767
Kreditupplysningar	-11 835	-7 256
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-52 142	-34 020
Kontorsmateriel	-18 543	-5 030
Telefon och porto	0	-22 632
Medlems- och föreningsavgifter	-21 167	-20 017
Konsultarvoden	0	-10 988
Bankkostnader	-8 210	-7 362
Summa övriga externa kostnader	-1 561 447	-829 696

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-321 185	-649 348
Uttagsskatt	-126 523	-240 953
Styrelsearvoden	-159 267	-158 377
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 716	0
Övriga kostnadsersättningar	-108	-3 025
Pensionskostnader	-14 581	-17 418
Övriga personalkostnader	-1 505	-1 836
Sociala kostnader	-161 440	-242 137
Summa personalkostnader	-798 324	-1 313 094

Medelantalet anställda har varit 2 st fram till och med juli 2024

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-693 642	-542 340
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-417 988
Avskrivning Maskiner och inventarier	-150 260	-123 880
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-843 902	-1 084 208

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-57 761	0
Övriga rörelsekostnader	-152 000	0
Summa övriga rörelsekostnader	-209 761	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 479
Ränteintäkter från likviditetsplacering	159 098	120 578
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 436	1 196
Övriga ränteintäkter	2 707	2 815
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	163 241	126 067
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-773 980	-782 289
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-773 980	-782 289
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 943 082	27 117 010
Mark	1 438 511	1 438 511
Tillkommande utgifter	0	5 826 072
Markanläggning	630 395	630 395
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 011 988	30 011 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 317 422	-14 775 082
Tillkommande utgifter	-2 319 421	-1 901 433
Markanläggningar	-630 395	-630 395
	-18 267 238	-17 306 910
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-693 642	-542 340
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-417 988
	-693 642	-960 328
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 960 880	-18 267 238
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 051 108	16 744 750
Varav		
Byggnader	16 932 018	11 799 588
Mark	1 438 511	1 438 511
Tillkommande utgifter	0	3 506 651
Markanläggningar	0	0
Totalt taxeringsvärde	177 000 000	177 000 000
varav byggnader	140 000 000	140 000 000
varav mark	37 000 000	37 000 000

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner	1 061 150	806 250
Installationer	240 607	240 607
Inventarier och verktyg	556 159	764 184
	1 857 916	1 811 041
Årets inköp		
Maskiner	0	254 900
Avyttring av inventarier och verktyg	0	286 696
Årets försäljning/utrangering		
Maskiner	-1 061 250	-494 720
Restvärde enligt plan vid årets slut	-1 061 250	46 876
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	796 766	1 857 916
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-234 291	-117 578
Inventarier och verktyg	-276 630	-269 463
Installationer	-240 607	-240 607
	-751 528	-627 648
Årets avskrivningar		
Maskiner	-121 590	-116 713
Inventarier o verktyg	-28 670	-7 167
	-150 260	-100 781
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-901 788	-751 528
Restvärde enligt plan vid årets slut	250 859	1 106 388

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation	2024-12-31	2023-12-31
Kulvertbyte	7 725 000	0
Vid årets slut	7 725 000	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
900 garantikapitalbevis i Intresseföreningen	450 000	450 000
Summa andra långfristiga fordringar	450 000	450 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	604 818	540 012
Förutbetalt förvaltningsarvode	441 799	145 236
Förutbetald kabel-tv-avgift	75 000	75 000
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 243	2 243
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 183	26 638
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 150 043	789 128

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	883 490	6 024 392
Transaktionskonto	2 185 671	1 438 828
Summa kassa och bank	3 069 160	7 463 220

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	38 899 926	39 318 530
Nästa års omställning lån (kortfristig del)	-11 797 500	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-418 604	-418 604
Långfristig skuld vid årets slut	26 683 822	38 899 926

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,65%	2025-09-01	11 927 500,00	0,00	130 000,00	11 797 500,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-07-30	1 358 941,00	0,00	14 652,00	1 344 289,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-07-30	1 358 941,00	0,00	14 652,00	1 344 289,00
STADSHYPOTEK	1,98%	2027-01-30	1 233 896,00	0,00	13 196,00	1 220 700,00
STADSHYPOTEK	1,98%	2027-01-30	1 345 328,00	0,00	14 388,00	1 330 940,00
STADSHYPOTEK	2,10%	2027-01-30	5 032 171,00	0,00	53 676,00	4 978 495,00
STADSHYPOTEK	2,10%	2027-01-30	5 113 128,00	0,00	54 540,00	5 058 588,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2028-09-01	11 948 625,00	0,00	123 500,00	11 825 125,00
Summa			39 318 530,00	0,00	418 604,00	38 899 926,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 418 604 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av del långfristiga skulden förfaller 1 674 416 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 36 806 906 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 11 797 500 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 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	0	65 617
Upplupna sociala avgifter	27 604	25 446
Upplupna räntekostnader	65 504	66 212
Upplupna driftskostnader	0	2 205
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	40 409
Upplupna elkostnader	190 291	136 909
Upplupna värmekostnader	364 595	370 065
Upplupna styrelsearvoden	87 854	80 987
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374	28 417
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	827 372	1 154 964
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 559 299	1 971 230

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	43 206 000	43 206 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anneli Adolfsson Rosén

Ove Hansson (för Göran Persson)

Thomas Boman (för Tord Bjuresten)

Michael Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Roger Mirchandani/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB

Tore Karlström/Intern revisor
Brf Visbyhus nr 14

