

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Sergeanten i Visby
Org nr: 769631-7846



Medlemsvinst

RB BRF Sergeanten i Visby 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 300 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 Sergeanten i
Visby 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 upplåta bostadäder och lokaler till nyttjande år medlemmarna 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 bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter från medlemmarna i form av avgifter.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 166% till 191%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 499 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotland Visby Sergeanten 2 på Gotland med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017/2018. Fastighetens adress är Greta Arwidssons gata 30 A–C, 32 A–D, 34 A–D och 36 A–F i Visby.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsförmedlaren Gallagher.

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
3	6	24	12	45

Dessutom tillkommer

P-platser

45

Total tomtarea 7 050 m²

Bostäder bostadsrätt 3 168 m²

Årets taxeringsvärde	57 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	57 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar sedan 2020. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
ComHem	Fiber
Geab	El
Ragn-Sells	Källsortering
Inspecta Sweden AB	Hissar
Victvätten på Gotland AB	Mattor

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 52 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 390 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Bomar	2019
Filterbyte	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Hejdenberg	Ordförande	2025
Mikael Svensson	Vice ordförande	2025
Marlene Wallin	Sekreterare	2025
Hampus Linde	Ledamot	2026
Joakim Rosén	Ledamot	2026
Ella Frimodigs	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Johansson	Suppleant	2026
John Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils-Åke Axelsson	Förtroendevald revisor	2025
Maria Claesson	Revisorssuppleant	2025

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sabina Dogruel	Sammanställande	2025
Leif Olsson		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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 11,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 833 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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

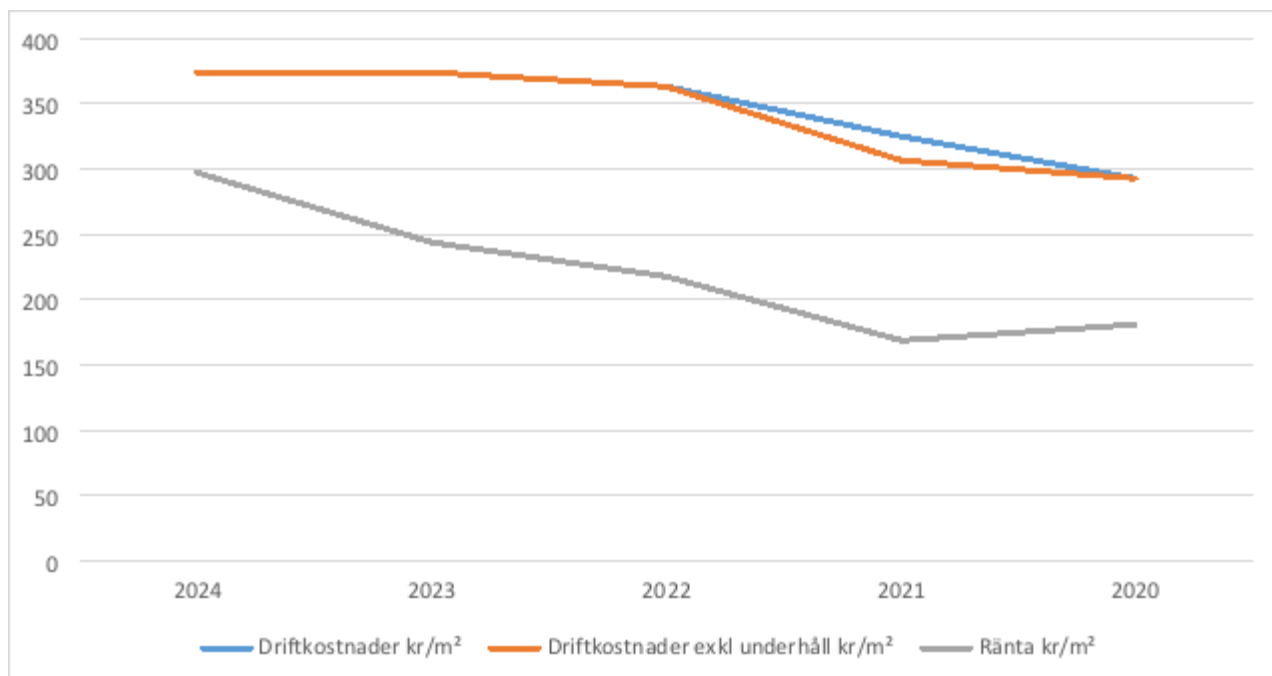


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 955	2 686	2 539	2 289
Rörelsens intäkter	2 955	2 686	2 545	2 290
Resultat efter finansiella poster*	-638	-708	-597	-537
Resultat exkl avskrivningar	499	430	540	561
Balansomslutning	126 750	127 897	128 827	129 865
Årets kassaflöde	15	180	91	-9
Soliditet %*	71	71	71	71
Likviditet %	191	166	153	143
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	884	798	753	676
Driftkostnader kr/kvm	373	373	363	325
Energikostnad kr/kvm*	193	181	166	157
Underhållsfond kr/kvm	986	863	724	584
Reservering till underhållsfond kr/kvm	123	139	139	139
Sparande kr/kvm*	158	136	171	196
Ränta kr/kvm	297	244	217	169
Skuldsättning kr/kvm*	11 495	11 619	11 752	11 893
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 495	11 619	11 752	11 893
Räntekänslighet %*	13,0	14,6	15,6	17,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Vi har breddat tolkningen av vad som är en primärintäkt för en bostadsrättsförening, d.v.s. vad som ska ingå i nettoomsättningen. Detta innebär att summorna på kontoklass 30XX–37XX summeras som nettoomsättning i årsredovisningen.

Övriga rörelseintäkter, föreningens sekundära intäkter, summerar summorna på kontoklass 38XX–39XX.

Vi har valt att fortsätta särredovisa konto 3242, 3247 och 3248 i den nya uppdelningen enligt tidigare lösning.

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningens sparande ligger på en lägre nivå än vad som bedöms långsiktigt hållbart. I budget för kommande verksamhetsår har föreningen budgeterat med underskott vilket indikerar på att föreningen kommer ha behov av framtida avgiftshöjningar för att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 465 150	2 733 211	-4 951 721	-707 701
Disposition enl. årsstämmobeslut			-707 701	707 701
Reservering underhållsfond		390 000	-390 000	
Årets resultat				-638 181
Vid årets slut	93 465 150	3 123 211	-6 049 422	-638 181

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 659 422
Årets resultat	-638 181
Årets fondreservering enligt stadgarna	-390 000
Summa	-6 687 603

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 687 603**

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	2 955 171	2 686 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	180
Summa rörelseintäkter		2 955 411	2 686 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 181 841	-1 181 391
Övriga externa kostnader	Not 5	-280 006	-247 589
Personalkostnader	Not 6	-82 193	-81 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 137 401	-1 137 401
Summa rörelsekostnader		-2 681 441	-2 647 584
Rörelseresultat		273 970	38 624
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 578	23 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-940 729	-771 577
Summa finansiella poster		-912 151	-746 326
Resultat efter finansiella poster		-638 181	-707 701
Årets resultat		-638 181	-707 701



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	125 101 757	126 239 159
Summa materiella anläggningstillgångar		125 101 757	126 239 159
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Intresseföreningen	Not 12	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		125 169 257	126 306 659
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 433	0
Övriga fordringar		18 615	36 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	133 804	142 455
Summa kortfristiga fordringar		153 852	179 035
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 426 664	1 411 311
Summa kassa och bank		1 426 664	1 411 311
Summa omsättningstillgångar		1 580 516	1 590 346
Summa tillgångar		126 749 773	127 897 005

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	93 465 150	93 465 150
Fond för yttre underhåll	3 123 211	2 733 211
Summa bundet eget kapital	96 588 361	96 198 361
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 049 422	-4 951 721
Årets resultat	-638 181	-707 701
Summa fritt eget kapital	-6 687 603	-5 659 422
Summa eget kapital	89 900 758	90 538 939
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	23 999 285
Summa långfristiga skulder	23 999 285	24 061 735
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 412 933
Leverantörsskulder		131 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	305 254
Summa kortfristiga skulder	12 849 730	13 296 331
Summa eget kapital och skulder	126 749 773	127 897 005



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	273 970	38 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 137 401	1 137 401
	1 411 371	1 176 026
Erhållen ränta	28 578	25 251
Erlagd ränta	-940 729	-771 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	499 220	429 700
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	25 183	-16 173
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-446 601	12 382 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 802	12 796 454
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skuld	-62 450	-12 616 190
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 450	-12 616 190
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	15 353	180 264
Likvida medel vid årets början	1 411 311	1 231 047
Likvida medel vid årets slut	1 426 664	1 411 311
Kassa och Bank BR	1 426 664	1 411 311



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 aviseras 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.

Vi har breddat tolkningen av vad som är en primärintäkt för en bostadsrättsförening, d.v.s. vad som ska ingå i nettoomsättningen. Detta innebär att summorna på kontoklass 30XX–37XX summeras som nettoomsättning i årsredovisningen.

Övriga rörelseintäkter, föreningens sekundära intäkter, summerar summorna på kontoklass 38XX–39XX.

Vi har valt att fortsätta särredovisa konto 3242, 3247 och 3248 i den nya uppdelningen enligt tidigare lösning.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	2 640 132	2 367 900
Hyrer, parkeringsplatser	135 000	135 000
Kabel-tv-avgifter	161 460	161 460
Övriga ersättningar	18 579	21 668
Summa nettoomsättning	2 955 171	2 686 028

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	240	180
Summa övriga rörelseintäkter	240	180

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-51 706	-80 976
Försäkringspremier	-29 831	-24 861
Kabel- och digital-TV	-264 731	-159 628
Återbäring från Riksbyggen	300	2 400
Obligatoriska besiktningar	-30 905	-134 402
Snö- och halkbekämpning	-68 301	-57 005
Förbrukningsinventarier	-172	-1 378
Vatten	-272 900	-260 233
Fastighetsel	-94 095	-72 095
Uppvärmning	-242 971	-239 910
Sophantering och återvinning	-123 512	-105 152
Förvaltningsarvode drift	-3 017	-48 150
Summa driftskostnader	-1 181 841	-1 181 391

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-236 788	-223 246
IT-kostnader	-2 238	0
Övriga försäljningskostnader	-4 124	0
Övriga förvaltningskostnader	-18 525	-6 244
Kreditupplysningar	-180	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 406	-12 653
Kontorsmateriel	-1 635	-1 199
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-5 310	-2 434
Summa övriga externa kostnader	-280 006	-247 589

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-62 815	-55 535
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-6 800
Sociala kostnader	-19 378	-18 867
Summa personalkostnader	-82 193	-81 202

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 137 401	-1 137 401
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 137 401	-1 137 401

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 350
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 350

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	28 205	23 576
Övriga ränteintäkter	373	325
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 578	23 901

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-940 729	-771 577
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-940 729	-771 577

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	113 740 144	113 740 144
Mark	19 133 856	19 133 856
	132 874 000	132 874 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	132 874 000	132 874 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 634 840	-5 497 439
	-6 634 840	-5 497 439

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 137 401	-1 137 401
	-1 137 401	-1 137 401

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	125 101 759	126 239 160
---	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	105 967 903	107 105 304
Mark	19 133 856	19 133 856

Totalt taxeringsvärde

	57 400 000	57 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 000 000</i>	<i>49 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 400 000</i>	<i>8 400 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
135 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	67 500	67 500
Summa andelar i intresseförening	67 500	67 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 412	29 831
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 084	56 863
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 308	55 761
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 804	142 455

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	915 597	887 392
Transaktionskonto	511 067	523 919
Summa kassa och bank	1 426 664	1 411 311

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	36 412 218	36 810 493
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-392 528	-415 516
Nästa års villkorsändring av lån	-12 020 405	-12 333 242
Långfristig skuld vid årets slut	23 999 285	24 061 735

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-03-25	12 333 242,00	-12 296 753,00	36 489,00	0,00
SBAB	2,88%	2025-04-16	12 144 009,00	0,00	123 604,00	12 020 405,00
SWEDBANK	1,77%	2026-03-25	12 333 242,00	0,00	145 956,00	12 187 286,00
SBAB	3,52%	2028-03-16	0,00	12 296 753,00	92 226,00	12 204 527,00
Summa			36 810 493,00	0,00	398 275,00	36 412 218,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 392 528 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 570 112 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 34 449 578 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 SBAB lån om 12 020 405 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 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 787	9 280
Upplupna räntekostnader	38 943	75 519
Upplupna driftskostnader	0	28 701
Upplupna elkostnader	6 716	11 286
Upplupna vattenavgifter	0	65 905
Upplupna värmekostnader	34 280	61 476
Upplupna kostnader för renhållning	0	20 279
Upplupna styrelsearvoden	31 148	29 535
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 379	245 592
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	305 254	547 573

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	39 409 000	39 409 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Petter Hejdenberg

Mikael Svensson

Hampus Linde

Joakim Rosén

Marlene Wallin

Ella Frimodigs

Min revisionsberättelse har lämnats den

Nils-Åke Axelsson
Brf Sergeanten i Visby





Verifikat

Transaktion 09222115557547318553

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2025-05-21 08:07:45 CEST (+0200) av Ella

Frimodigs (EF)

Färdigställt 2025-05-26 11:49:25 CEST (+0200)

Signerare

Ella Frimodigs (EF)

Riksbyggen

ella.frimodigs@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELLA
KARIN LINNÉA FRIMODIGS"

Signerade 2025-05-21 08:48:50 CEST (+0200)

Petter Hejdenberg (PH)

pehej81@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETTER HEJDENBERG"

Signerade 2025-05-21 14:13:55 CEST (+0200)

Hampus Linde (HL)

hampus.linde@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Hampus Linde"

Signerade 2025-05-26 10:52:56 CEST (+0200)

Joakim Rosén (JR)

joakim.rosen86@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Nils Martin Rosén"

Signerade 2025-05-26 11:39:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547318553

Marlene Wallin (MW)
marlenewallin9@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MARLENE WALLIN"
Signerade 2025-05-26 10:32:20 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)
dzel@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2025-05-26 11:28:10 CEST (+0200)

Nils-Åke Axelsson (NA)
nils-ake.axelsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils-
Åke Axelsson"
Signerade 2025-05-26 11:49:25 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

