

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Snäckbacken
Org nr: 7696142541



Medlemsvinst

BRF Snäckbacken 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 200 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snäckbacken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-12. Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a högre intäkter i form av avgifter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, detta på grund av dels högre reparation- och underhållskostnader, dels på grund av taxebundna avgifter såsom vatten, el och sophämtning.

Årets resultat kommer inte att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8,4 % till 6,4 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre 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 157% till 156%.

I resultatet ingår avskrivningar med 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 579 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snäckgärdet 1:65 i Region Gotland. På fastigheten finns byggnader med 30 lägenheter samt lokaler (garage). Byggnadernas nybyggnadsår är 2008. Fastigheternas adress är Korpklintsvägen 17-21 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	30
Antal p-platser	18



Total tomtarea	17 860 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 411 m ²
Total bostadsarea	2 411 m ²
Garagelokaler	470 m ²
Total lokalarea	470 m ²
Årets taxeringsvärde	38 289 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 289 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Hiss & Elservice	Hisservice
GEAB	El
Riksbyggen	Inre skötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Ragn Sells	Källsortering
Riksbyggen	Yttre skötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Kärلتvätt
Riksbyggen	Tvättstugservice
Hallon	Wifi i lokalen

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 96 tkr och planerat underhåll för 128 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens senaste underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 217 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 422 kr/m². Den rekommenderade avsättningen uppgår till 744 tkr, vilket motsvarar en avsättning på 258 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 744 tkr (258 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Underhåll av portar	2017
OVK- Obligatorisk ventilationskontroll	2018
Underhåll av portat	2019
Diverse fasadarbeten	2019
Insynsskydd/vindskydd, balkong samlingslokal	2020
Stamspolning	2020
Byte pump till värmeförsörjning	2020
Nytt torkskåp	2022
Småfix via Arriba	2022
Nytt torkskåp	2023
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Grovtvättmaskin	127 600

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Hultemar	Ordförande	2026
Edvard Nilsson	Sekreterare	2025
Hans Lindkvist	Ledamot	2026
Kajsa Blomgren	Ledamot	2025
Kaisa Munthe	Ledamot	2025
Gunnar Ivarsson	Ledamot	2026
Elin Gräsman	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter		
	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Amelid	Suppleant	2025
Fredrik Munthe	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2025
Björn Vilhelmsson	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning		
	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Bertil Grandin	2025	
Peter Fagerström	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 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 9 %.

Styrelsen har beslutat att från och med 1 juli 2025 höja årsavgifterna med 3%.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 071 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 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

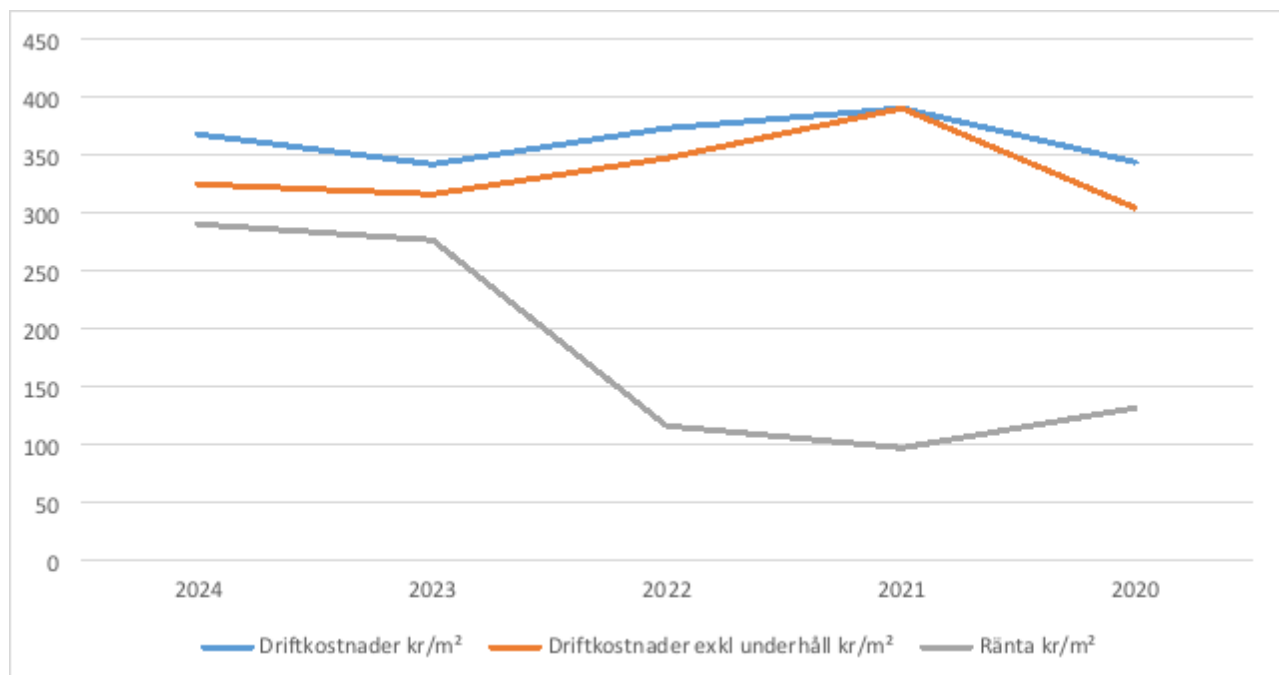


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 772	2 556	2 161	2 151
Rörelsens intäkter	2 773	2 556	2 167	2 190
Resultat efter finansiella poster*	-42	-129	-81	-9
Resultat exkl avskrivningar	621	504	534	609
Balansomslutning	73 796	74 385	74 772	75 231
Årets kassaflöde	41	319	-104	107
Soliditet %*	65	65	65	64
Likviditet %	156	157	152	173
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	92	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 071	990	825	825
Driftkostnader kr/kvm	368	341	356	390
Energikostnad kr/kvm*	171	199	187	175
Underhållsfond kr/kvm	820	606	374	225
Sparande kr/kvm*	245	201	210	212
Ränta kr/kvm	290	275	115	97
Skuldsättning kr/kvm*	8 686	8 860	9 013	9 167
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 379	10 587	10 770	10 954
Räntekänslighet %*	9,7	10,7	13,1	13,3

* 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.

Förklaring till årets negativa resultat:

Föreningen visar under 2024 ett negativt resultat på grund av dels stora avskrivningar, men även ökade kostnader i form av underhåll. Även räntekostnaderna har ökat i förhållande till tidigare räkenskapsår. Föreningen har beslutat att från och med 1 juli höja årsavgifterna med 3%, detta för att möta ökande kostnader. Försättningsvis ämnar styrelsen till att höja avgifterna successivt år för år, detta för att bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 260 000	1 744 863	-1 586 878	-129 312
Disposition enl. årsstämmobeslut			-129 312	129 312
Reservering underhållsfond		744 000	-744 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-127 600	127 600	
Årets resultat				-42 235
Vid årets slut	48 260 000	2 361 263	-2 332 590	-42 235

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 716 190
Årets resultat	-42 235
Årets fondreservering	-744 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	127 600
Summa	-2 374 826

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 374 826**

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	2 771 959	2 556 166
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 538	120
Summa rörelseintäkter		2 773 498	2 556 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 058 166	-979 514
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 570	-227 933
Personalkostnader	Not 6	-73 536	-78 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-621 091	-633 201
Summa rörelsekostnader		-2 011 363	-1 918 651
Rörelseresultat		762 135	637 635
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 893	24 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-834 263	-791 290
Summa finansiella poster		-804 370	-766 948
Resultat efter finansiella poster		-42 235	-129 312
Årets resultat		-42 235	-129 312



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	72 062 366	72 670 169
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	101 422	114 711
Summa materiella anläggningstillgångar		72 163 788	72 784 879
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		72 168 788	72 789 879
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		222	2 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	76 169	82 324
Summa kortfristiga fordringar		76 391	84 879
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 551 269	1 510 337
Summa kassa och bank		1 551 269	1 510 337
Summa omsättningstillgångar		1 627 660	1 595 216
Summa tillgångar		73 796 448	74 385 096



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	48 260 000	48 260 000
Fond för yttre underhåll	2 361 264	1 744 863
Summa bundet eget kapital	50 621 264	50 004 863
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 332 591	-1 586 878
Årets resultat	-42 235	-129 312
Summa fritt eget kapital	-2 374 826	-1 716 190
Summa eget kapital	48 246 438	48 288 673
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 139 013
Summa långfristiga skulder	0	7 139 013
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 385 379
Leverantörsskulder	99 294	52 310
Skatteskulder	4 172	2 942
Övriga skulder	38 524	34 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	482 029
Summa kortfristiga skulder	25 550 010	18 957 409
Summa eget kapital och skulder	73 796 448	74 385 096



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	762 135	637 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	621 091	633 201
	1 383 226	1 270 836
Erhållen ränta	29 893	24 342
Erlagd ränta	-834 263	-791 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	578 856	503 888
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	8 488	-13 062
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	6 592 601	-388 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 179 945	102 288
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	85 440
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	85 440
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-7 139 014	131 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 139 014	131 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	40 931	318 736
Likvida medel vid årets början	1 510 337	1 191 601
Likvida medel vid årets slut	1 551 269	1 510 337
Kassa och Bank BR	1 551 269	1 510 337



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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

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	2 582 736	2 385 792
Hyror, lokaler	17 000	7 000
Hyror, garage	116 605	138 675
Hyror, p-platser	43 200	42 025
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-19 500	-25 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 500	-525
Laddstolpar	16 810	6 510
Övriga ersättningar	9 014	1 839
Övriga sidointäkter	9 600	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Summa nettoomsättning	2 771 959	2 556 166

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 538	120
Summa övriga rörelseintäkter	1 538	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-127 600	-75 600
Reparationer	-95 813	-79 635
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 790	-60 560
Försäkringspremier	-31 109	-28 321
Kabel- och digital-TV	-93 240	-93 240
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Serviceavtal	-10 174	-8 173
Obligatoriska besiktningar	-4 285	-4 079
Snö- och halkbekämpning	-22 885	-53 950
Förbrukningsinventarier	-22 128	-22 519
Vatten	-168 124	-167 191
Fastighetsel	-323 154	-312 947
Sophantering och återvinning	-86 339	-55 824
Förvaltningsarvode drift	-11 725	-19 175
Summa driftskostnader	-1 058 166	-979 514

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-181 870	-175 001
Lokalkostnader	-1 043	-2 580
Arvode, yrkesrevisor	-21 978	-19 294
Övriga förvaltningskostnader	-20 390	-9 344
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 751	-1 838
Representation	-1 998	0
Kontorsmateriel	-2 177	-498
Telefon och porto	-7 217	-12 802
Medlems- och föreningsavgifter	-1 200	-1 200
Bankkostnader	-5 090	-5 364
Övriga externa kostnader	-10 856	0
Summa övriga externa kostnader	-258 570	-227 933

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-55 725	-55 725
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 458	-6 058
Sociala kostnader	-13 353	-16 220
Summa personalkostnader	-73 536	-78 003



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-607 803	-607 803
Avskrivning Installationer	-13 288	-25 398
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-621 091	-633 201

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	29 786	24 156
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	0
Övriga ränteintäkter	58	86
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 893	24 242

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-834 263	-791 290
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-834 263	-791 290

**Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 000 000	74 000 000
Mark	5 800 000	5 800 000
	79 800 000	79 800 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 800 000	79 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-7 129 831	-6 522 028
	-7 129 831	-6 522 028
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-607 803	-607 803
	-607 803	-607 803
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 737 634	-7 129 831
Restvärde enligt plan vid årets slut Varav	72 062 366	72 670 169
Byggnader	66 262 366	66 870 169
Mark	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	37 000 000	37 000 000
Lokaler	1 289 000	1 289 000



Totalt taxeringsvärde	38 289 000	38 289 000
varav byggnader	31 725 000	31 725 000
varav mark	6 564 000	6 564 000
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	205 134	290 574
	205 134	290 574
Årets anskaffningar		
Bidrag		-85 440
	205 134	-85 440
Utrangeringar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	205 134	205 134
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	205 134	205 134
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-90 423	-65 025
	-90 423	-65 025
Årets avskrivningar		
Installationer	-13 288	-25 398
	-13 288	-25 398
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-103 711	-90 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	101 422	114 711
Varav		
Installationer	101 422	114 711
Not 12 Andra långfristiga fordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 694	9 722
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 311	45 468
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 540	15 540
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 625	11 595
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 169	82 324



Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	966 914	937 128
PlusGiro	483	1 931
Transaktionskonto	583 872	571 278
Summa kassa och bank	1 551 269	1 510 337

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	25 024 218	25 524 392
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-519 200	-443 096
Nästa års omsättning (kortfristig skuld)	-24 505 018	-17 942 283
Långfristig skuld vid årets slut	0	7 139 013

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,59%	2024-01-30	9 450 913,00	-9 425 844,00	25 069,00	0,00
NORDEA	4,58%	2024-01-19	8 778 422,00	-8 731 728,00	46 694,00	0,00
NORDEA	3,49%	2025-01-20	0,00	8 731 728,00	130 977,00	8 600 751,00
NORDEA	3,36%	2025-01-30	0,00	9 425 844,00	141 390,00	9 284 454,00
NORDEA	0,82%	2025-08-20	7 295 057,00	0,00	156 044,00	7 139 013,00
Summa			25 524 392,00	0,00	500 174,00	25 024 218,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 519 200 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 428 281 kr 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 8 600 751 kr, 9 284 454 kr och 7 139 013 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 räntekostnader	115 367	158 729
Upplupna driftskostnader	26 495	32 447
Upplupna elkostnader	47 060	77 098
Upplupna kostnader för renhållning	3 640	541
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	174 240	196 214
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 802	482 029

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 540 000	31 540 000



Not 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

Eva Hultemar

Edvard Nilsson

Kaisa Munthe

Hans Lindkvist

Kajsa Blomgren

Gunnar Ivarsson

Elin Gräsman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Emma Järlö
Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB

Björn Vilhelmsson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557545847776

Document

Snäckbacken 2024 Årsredovisning

Main document

21 pages

Initiated on 2025-05-05 08:45:42 CEST (+0200) by

Sebastian Kippel (SK)

Finalised on 2025-05-13 14:32:21 CEST (+0200)

Initiator

Sebastian Kippel (SK)

Riksbyggen

sebastian.kippel@riksbyggen.se

Signatories

Eva Hultemar (EH)

eva.hultemar@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "EVA
HULTEMAR"

Signed 2025-05-05 08:50:44 CEST (+0200)

Edvard Nilsson (EN)

edvard_nilsson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Edvard
Nilsson"

Signed 2025-05-05 10:11:10 CEST (+0200)

Kaisa Munthe (KM)

kaisamunthe@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "KAISA
MUNTHE"

Signed 2025-05-08 17:34:48 CEST (+0200)

Hans Lindkvist (HL)

hans.lindkv@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HANS
LINDKVIST"

Signed 2025-05-10 16:23:56 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545847776

Kajsa Blomgren (KB)
kblomgren72@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KAJSA
BLOMGREN"
Signed 2025-05-10 11:02:22 CEST (+0200)

Gunnar Ivarsson (GI)
gunnar@adivarsson.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl
Gunnar Ivarsson"
Signed 2025-05-05 09:25:06 CEST (+0200)

Elin Gräsman (EG)
elin.grasman@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "ELIN
SANDRA REGINA GRÄSMAN"
Signed 2025-05-05 09:24:56 CEST (+0200)

Emma Järlö (EJ)
emma.jarlo@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "EMMA
JÄRLÖ"
Signed 2025-05-13 14:32:21 CEST (+0200)

Björn Vilhelmsson (BV)
bigbirgerbig@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN
BRUNDELL VILHELMSSON"
Signed 2025-05-10 16:28:50 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545847776

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

