

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Visbyhus nr 7
Org nr: 7340002604



Medlemsvinst

RBF Visbyhus nr 7 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 400 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

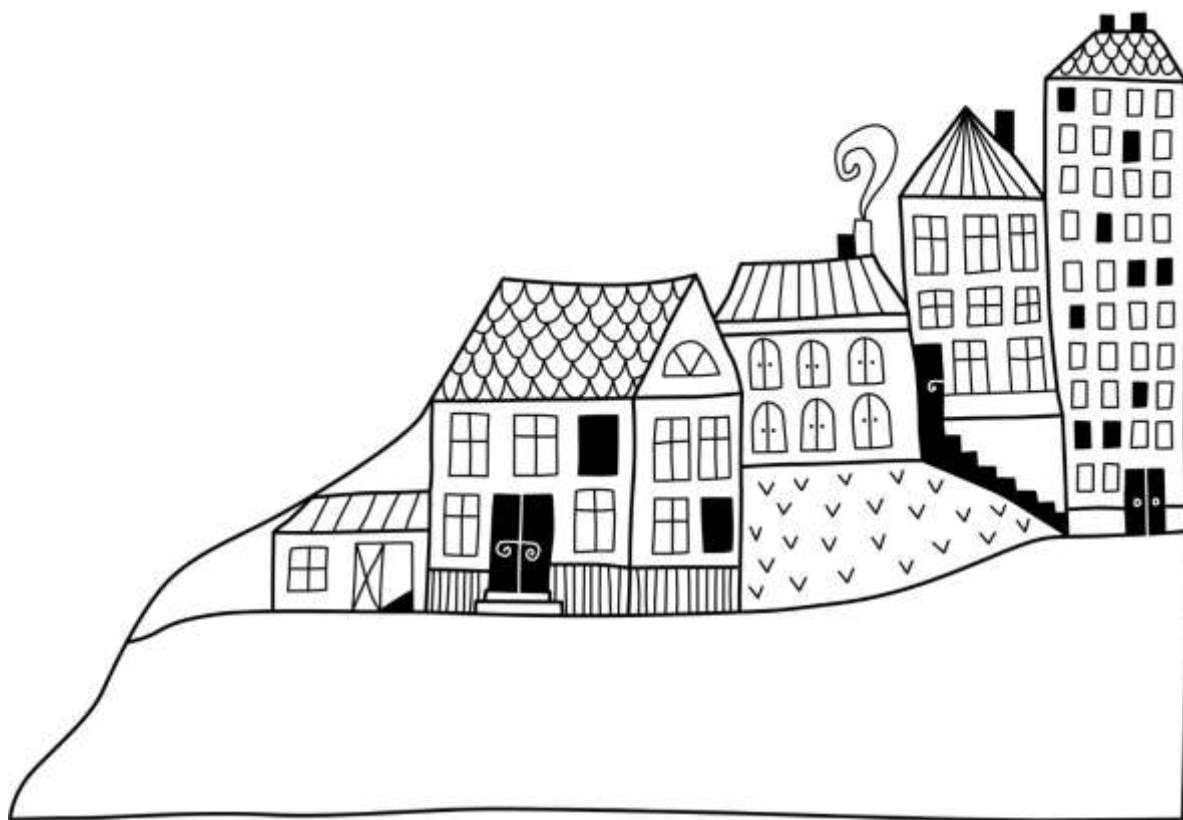
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Visbyhus nr 7 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.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäker och lägre driftskostnader

Föreningens likviditet har under året förändrats från 65 % till 50%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 143% till 453%.

I resultatet ingår avskrivningar med 187 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 188 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheterna tomt nr 7 i kvarteret Salvian i Region Gotland. med innehållande 67 lägenheter samt 1 lokal som ägs som bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Humlegårdsvägen 14-26, Bergmansgatan 24-28 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna under 2022. Från 1 januari 2023 ingår bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
13	44	10	67

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	16	27

Total tomtarea	6 135 m ²
Total bostadsarea	3 644 m ²
Garage lokaler	271 m ²
Lokaler bostadsrätt	36 m ²
Lokaler hyresrätt	36 m ²
Total lokalarea	343 m ²

Årets taxeringsvärde 40 122 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 122 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,81 % av föreningens nettoomsättning.

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 177 tkr och planerat underhåll för 145 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplan: Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 680 000 tkr (721 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyten	2003
Renovering badrum	2003
Radiatorventiler	2009
Lägenhetsdörrar	2010
Trapphus	2010
Fasader och balkonger	2011
KabelTV	2011
Garageportar	2013
Tvättstugan	2019
P-platser	2022
Byte av fläkt i torkrum	2023
Stamspolning	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer lås	145 300

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dag Boëthius	Ordförande	2026
Linnea Ronström	Sekreterare	2025
Gunnar Brundin	Ledamot	2026
Michael Axelsson	Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Johansson	Suppleant	2025
Jonas Malmdal	Suppleant	2025
Jakob Jakobsson	Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2025
Josefin Tomtlund	Intern revisor	2025
Björn Jakobsson	Intern suppleant	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 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 750 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.

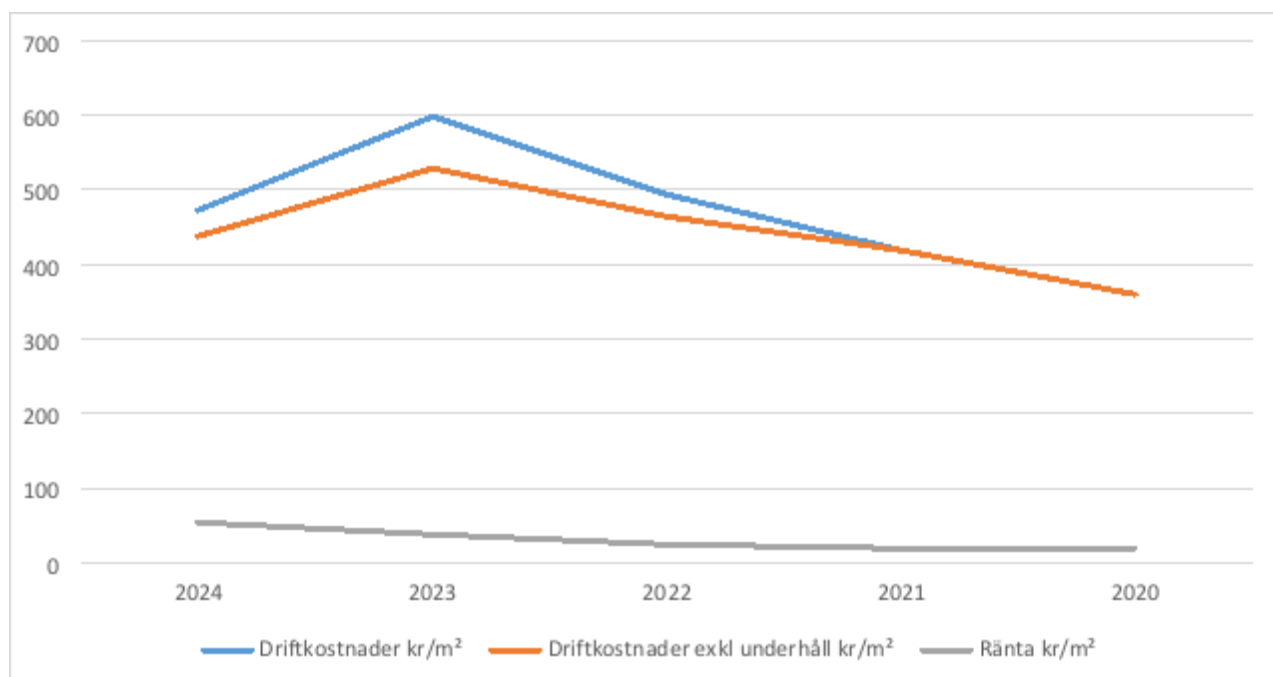
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 873	2 627	2 498	2 460
Rörelsens intäkter	2 882	2 747	2 506	2 461
Resultat efter finansiella poster*	1	-389	60	329
Resultat exkl avskrivningar	188	-200	240	508
Balansomslutning	10 006	10 329	10 633	10 669
Årets kassaflöde	-98	-229	9	424
Soliditet %*	38	37	40	39
Likviditet %	539	366	143	537
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	92	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	749	685	654	642
Driftkostnader kr/kvm	507	599	492	417
Energikostnad kr/kvm*	264	257	237	233
Underhållsfond kr/kvm	1 792	1 156	1 102	1 029
Sparande kr/kvm*	84	20	87	128
Ränta kr/kvm	56	38	23	19
Skuldsättning kr/kvm*	1 393	1 430	1 467	1 505
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 509	1 550	1 590	1 630
Räntekänslighet %*	2,0	2,3	2,4	2,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 232	4 609 475	-468 054	-388 685
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-388 685	388 685
Reservering underhållsfond		2 680 000	-2 680 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-145 300	145 300	
Årets resultat				806
Vid årets slut	90 232	7 144 175	-3 391 439	806

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-856 739
Årets resultat	806
Årets fondreservering	-2 680 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	145 300
Summa	-3 390 633

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 390 633

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	2 873 160	2 626 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 415	120 430
Summa rörelseintäkter		2 881 574	2 747 177
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−2 020 219	−2 386 996
Övriga externa kostnader	Not 5	−424 553	−377 928
Personalkostnader	Not 6	−111 053	−97 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−186 999	−189 165
Summa rörelsekostnader		−2 742 824	−3 051 964
Rörelseresultat		138 750	−304 787
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	50
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	83 772	66 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−221 716	−150 196
Summa finansiella poster		−137 944	−83 898
Resultat efter finansiella poster		806	−388 685
Årets resultat		806	−388 685

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 655 559	6 835 336
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	68 893	76 115
Summa materiella anläggningstillgångar		6 724 452	6 911 451
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		6 726 952	6 913 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 350	0
Övriga fordringar		20 351	159 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	202 613	186 708
Summa kortfristiga fordringar		225 314	346 622
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 053 330	3 068 330
Summa kassa och bank		3 053 330	3 068 330
Summa omsättningstillgångar		3 278 644	3 414 951
Summa tillgångar		10 005 596	10 328 902

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 232	90 232
Fond för yttre underhåll		7 144 175	4 609 475
Summa bundet eget kapital		7 234 407	4 699 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 391 439	−468 054
Årets resultat		806	−388 685
Summa fritt eget kapital		−3 390 633	−856 739
Summa eget kapital		3 843 774	3 842 968
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	1 210 080
Summa långfristiga skulder		0	1 210 080
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 554 065	4 492 405
Leverantörsskulder		272 947	190 969
Skatteskulder		6 566	9 848
Övriga skulder		36 505	22 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	291 739	560 295
Summa kortfristiga skulder		6 161 822	5 275 854
Summa eget kapital och skulder		10 005 596	10 328 902

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	138 750	−304 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	186 999	189 165
	325 749	−115 622
Erhållen ränta	83 772	66 298
Erlagd ränta	−221 716	−150 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	187 805	−199 520
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	121 308	−112 939
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	885 968	2 772 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 195 081	2 460 199
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	−85 502
Investeringar i pågående byggnation	0	84 402
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	−1 100
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 293 367	−2 687 608
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−1 293 367	−2 687 608
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−98 286	−228 510
Likvida medel vid årets början	3 068 330	3 296 839
Likvida medel vid årets slut	2 970 044	3 068 330
Kassa och Bank BR	2 970 044	3 068 330

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	66,67 (1,5%)
Elladdstolpar	Linjär	10 år

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	2 733 408	2 497 599
Årsavgifter, lokaler	21 708	21 708
Hyror, lokaler	23 160	21 708
Hyror, garage	56 604	46 200
Hyror, p-platser	31 950	25 950
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-23 160	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-220
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-990	-390
Elavgifter	19 448	1 253
Övriga ersättningar	9 982	12 939
Övriga sidointäkter	1 050	0
Summa nettoomsättning	2 873 160	2 626 747

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	8 415	420
Försäkringsersättningar	0	120 010
Summa övriga rörelseintäkter	8 415	120 430

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-145 300	-280 653
Reparationer	-176 606	-587 556
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-112 430	-109 683
Försäkringspremier	-117 175	-98 484
Kabel- och digital-TV	-95 137	-93 444
Återbäring från Riksbyggen	400	3 400
Serviceavtal	-19 623	0
Bevakningskostnader	-3 438	-1 563
Övriga utgifter, köpta tjänster	-24 531	-26 881
Snö- och halkbekämpning	-32 447	-30 300
Ersättningar till hyresgäster	0	-7 279
Förbrukningsinventarier	-10 804	-10 412
Vatten	-359 646	-366 149
Fastighetsel	-78 868	-72 021
Uppvärmning	-614 594	-586 432
Sophantering och återvinning	-134 691	-114 478
Förvaltningsarvode drift	-95 329	-5 063
Summa driftskostnader	-2 020 219	-2 386 996

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-352 120	-329 149
IT-kostnader	-1 063	0
Arvode, yrkesrevisor	-15 000	-17 501
Övriga förvaltningskostnader	-26 963	-13 862
Kreditupplysningar	-54	-374
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 845	-10 763
Representation	-2 452	-100
Kontorsmateriel	-7 910	-659
Medlems- och föreningsavgifter	-2 680	-2 680
Bankkostnader	-3 467	-2 841
Summa övriga externa kostnader	-424 553	-377 928

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-8 700	-7 500
Sammanträdesarvoden	-40 500	-30 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 675	-45 622
Sociala kostnader	-16 178	-14 054
Summa personalkostnader	-111 053	-97 876

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-118 277	-118 277
Avskrivningar tillkommande utgifter	-61 500	-61 500
Avskrivning Installationer	-7 222	-9 387
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-186 999	-189 165
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	265
Ränteintäkter från likviditetsplacering	83 287	65 568
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	14
Övriga ränteintäkter	431	401
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	83 772	66 248
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-221 716	-150 052
Övriga räntekostnader	0	-144
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-221 716	-150 196
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 630 619	3 630 619
Byggnadsinventarier	4 250 000	4 250 000
Mark	205 000	205 000
Tillkommande utgifter	4 100 000	4 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 185 619	12 185 619
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 612 282	-4 494 005
Tillkommande utgifter	-738 000	-676 500
	-5 350 282	-5 170 505
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-118 277	-118 277
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-61 500	-61 500
	-179 777	-179 777
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 530 059	-5 350 282
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 655 559	6 835 336

Varav

Byggnader	3 150 059	3 268 336
Mark	205 000	205 000
Tillkommande utgifter	3 300 500	3 362 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	40 122 000	40 122 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 322 000</i>	<i>29 322 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	135 483	49 981
	135 483	49 981
Årets anskaffningar		
Installationer	0	85 502
	135 483	135 483
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 483	135 483
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	135 483	135 483
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-59 368	-49 981
	-59 368	-49 981
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 222	-9 387
	-7 222	-9 387
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-66 590	-59 368
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 893	76 115
Varav		
Installationer	68 893	76 115

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
5 st garantikapitalbevis i Intresseföreningen	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	131 237	117 175
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 547	45 749
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 829	23 784
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 613	186 708

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 774 868	2 691 581
Transaktionskonto	278 462	376 748
Summa kassa och bank	3 053 330	3 068 330

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 554 065	5 702 485
Lån för omsättning	-5 554 065	-4 343 985
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-148 420
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 210 080

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,50%	2025-03-01	1 737 000,00	0,00	42 000,00	1 695 000,00
STADSHYPOTEK	4,37%	2025-03-01	2 606 985,00	0,00	66 420,00	2 540 565,00
STADSHYPOTEK	3,04%	2025-06-01	1 358 500,00	0,00	40 000,00	1 318 500,00
Summa			5 702 485,00	0,00	148 420,00	5 554 065,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 148 420 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 593 368 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 4 812 277 kr 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 Stadshypoteks lån om 1 695 000 kr, 2 540 565 kr och 1 318 500 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 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 401	13 599
Upplupna driftskostnader	4 195	20 746
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	207 491
Upplupna elkostnader	7 269	6 346
Upplupna värmekostnader	89 913	83 812
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 433	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 623	3 387
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 906	224 914
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 739	560 295

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 111 000	9 111 000

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

Dag Boëthius

Linnea Ronström

Gunnar Brundin

Michael Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anders Håkansson/Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Josefin Tomtlund/Intern revisor
Brf Visbyhus 7

