

Årsredovisning

Brf Snäckgårdssbaden 3
på Gotland
Org nr: 7696313381

2024-01-01 – 2024-12-31





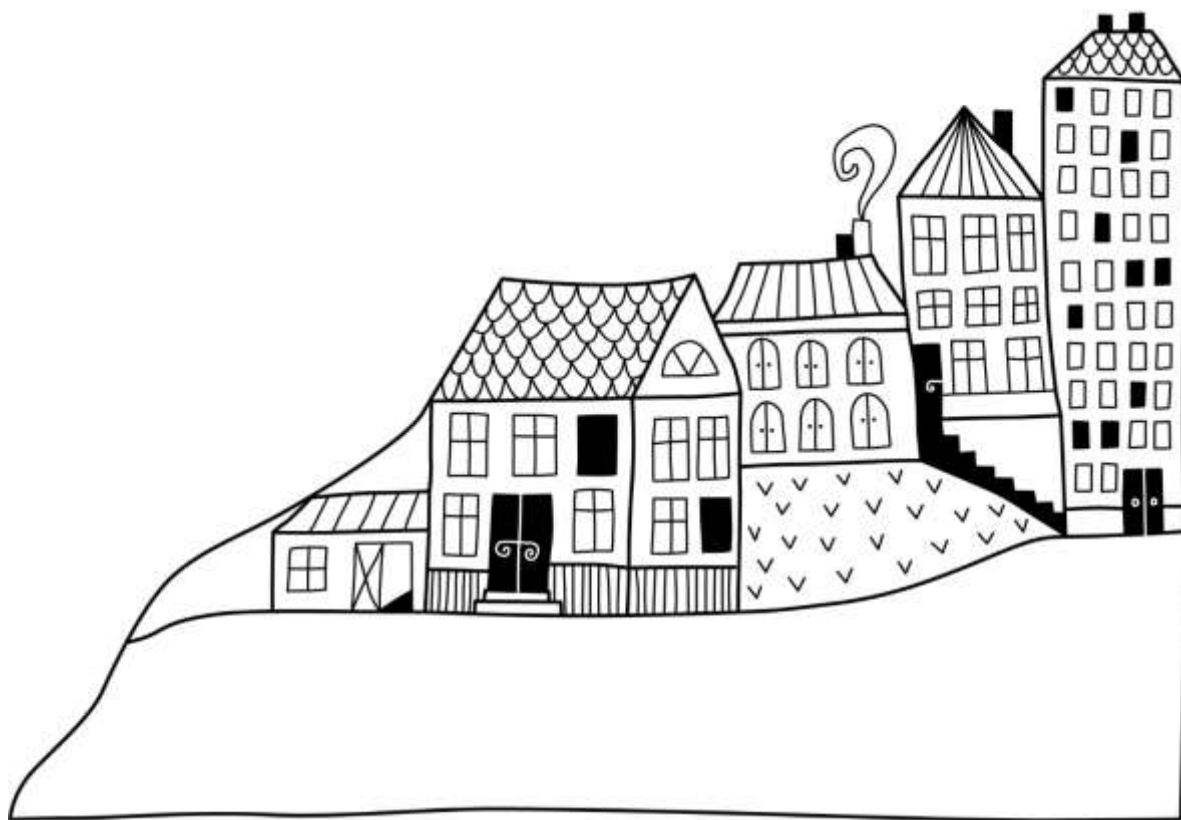
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snäckgårdsbaden 3 på
Gotland 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 lägre än föregående år med anledning av ökade driftskostnader och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 125% till 9%.

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 125% till 111%.

I resultatet ingår avskrivningar med 858 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 194 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 7 i Region Gotland. På fastigheterna finns 1 byggnad med 27 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastigheternas adress är Snäckbacken 22-30 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

(Föreningen tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg från 2025-01-01)

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
5	17	2	3	27

Dessutom tillkommer

P-platser
36

Total tomtarea 3 064 m²

Total bostadsarea 1 936 m²

Förråd 198 m²

Årets taxeringsvärde 35 114 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 114 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen är delaktig i Samfälligheten Snäckgårdsbaden tillsammans med Hotellet, BRF Snäck, BRF Snäckgårdsbaden 1, Brf Snäckgårdsbaden 2 samt Brf Snäckgårdsbaden 4. Föreningens andel är 8,6 procent. Gemensamhetsanläggning Ga:26 , gällande parkeringar, så har föreningen 5,8 % i andelar. Denna gemensamhetsanläggning delas med Hotellet, Brf Snäckgårdsbaden 1, Brf Snäckgårdsbaden 4 och Brf Snäckgårdsbaden 5.

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 23 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 100 tkr (52kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Rosenqvist	Ordförande	2026
Mats Furuhaben	Ledamot	2025
Jan-Olof Luthman	Ledamot	2025
Björn Lundqvist	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Lena Tydén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revsion och Redovisning på Gotland AB	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Malmström	2025
Leif Lundgren	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 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 10 % från 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 873 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.

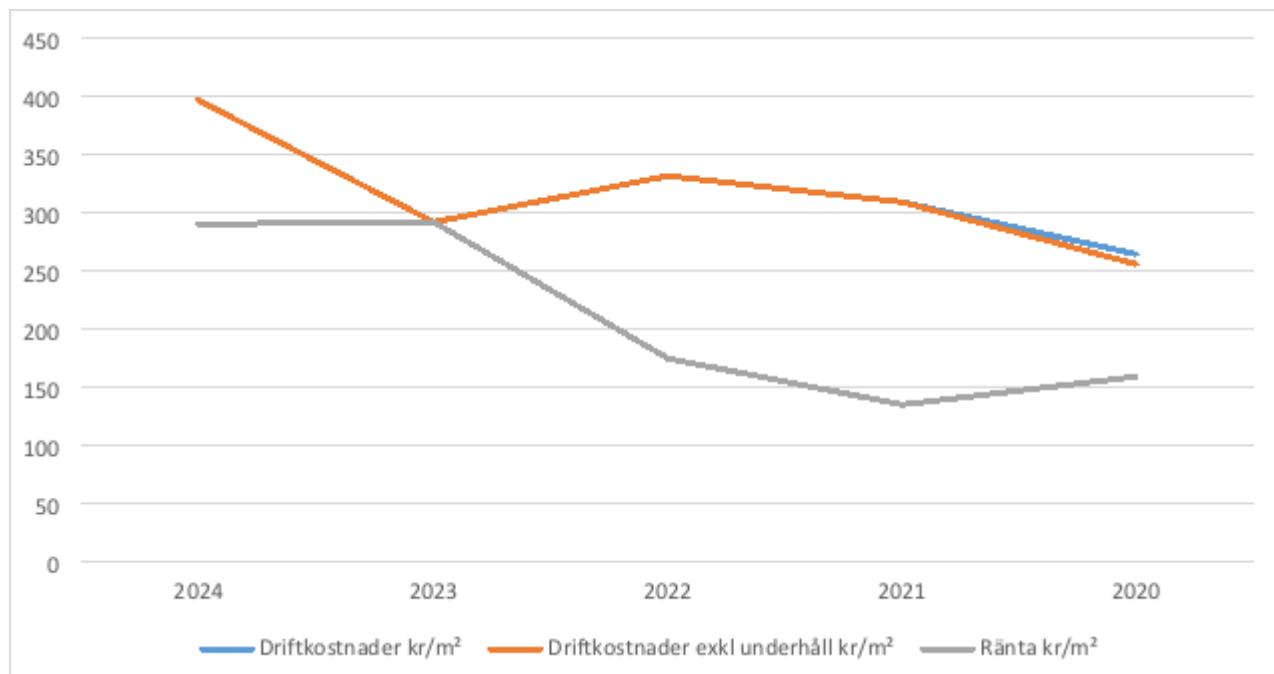
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 789	1 595	1 527	1 437
Rörelsens intäkter	1914	1 762	1 527	1 545
Resultat efter finansiella poster*	-664	-590	-628	-388
Resultat exkl avskrivningar	195	263	225	461
Balansomslutning	85 928	86 849	87 651	88 533
Årets kassaflöde	-79	-5	-77	208
Soliditet %*	77	76	76	76
Likviditet %	9	125	184	178
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	86	95	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	873	782	747	699
Driftkostnader kr/kvm	372	291	331	308
Energikostnad kr/kvm*	171	131	137	125
Underhållsfond kr/kvm	255	208	162	115
Sparande kr/kvm*	91	123	106	216
Ränta kr/kvm	327	292	174	135
Skuldsättning kr/kvm*	9 603	9 707	9 911	10 016
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 585	10 700	10 925	11 040
Räntekänslighet %*	12,1	13,7	14,6	15,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förlust:

Föreningen har ej ett sparande som ligger i nivå då föreningen ej har en underhållsplan.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat -664 824 i resultaträkningen rör 2024 vilket beror på högre driftskostnader (not 4) och pga högre ränta (not 10). För att förbättra resultatet och likviditeten har styreslen beslutat att höja avgifterna med 10 % från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	69 080 000	444 932	-3 216 035	-590 436
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-590 436	590 436
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-664 824
Vid årets slut	69 080 000	544 932	-3 906 471	-664 824

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 806 471
Årets resultat	-664 824
Årets fondreservering	-100 000
Summa	-4 571 295

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 571 295

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	1 788 563	1 594 502
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 754	167 795
Summa		1 914 317	1 762 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-830 777	-602 853
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 583	-211 951
Personalkostnader	Not 6	-69 329	-68 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-858 395	-852 998
Summa rörelsekostnader		-1 895 084	-1 736 580
Rörelseresultat		19 232	25 717
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 663	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 126	6 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-697 845	-622 282
Summa finansiella poster		-684 056	-616 153
Resultat efter finansiella poster		-664 824	-590 436
Årets resultat		-664 824	-590 436



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	85 108 306	85 956 855
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	150 460	79 358
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	13 492
Summa materiella anläggningstillgångar		85 258 767	86 049 704
Summa anläggningstillgångar		85 258 767	86 049 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 814	29 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	66 091	118 266
Summa kortfristiga fordringar		95 905	147 478
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	572 883	651 714
Summa kassa och bank		572 883	651 714
Summa omsättningstillgångar		668 788	799 192
Summa tillgångar		85 927 555	86 848 897



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 080 000	69 080 000
Fond för yttre underhåll		544 932	444 932
Summa bundet eget kapital		69 624 932	69 524 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 906 471	-3 216 035
Årets resultat		-664 824	-590 436
Summa fritt eget kapital		-4 571 295	-3 806 471
Summa eget kapital		65 053 637	65 718 461
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 368 615	20 492 654
Summa långfristiga skulder		13 368 615	20 492 654
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 125 078	222 636
Leverantörsskulder		87 114	58 332
Övriga skulder		16 212	27 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	276 899	329 215
Summa kortfristiga skulder		7 505 303	637 782
Summa eget kapital och skulder		85 927 555	86 848 897



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	19 232	25 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	858 395	852 998
	877 627	878 716
Erhållen ränta	13 789	6 128
Erlagd ränta	-697 845	-622 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193 571	262 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	51 573	-42 395
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	6 867 521	223 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 112 665	443 613
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-80 949	0
Investeringar i pågående byggnation	13 492	-13 492
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 458	-13 492
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-7 124 038	-435 530
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 124 038	-435 530
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-78 831	-5 409
Likvida medel vid årets början	651 714	657 123
Likvida medel vid årets slut	572 883	651 714
Kassa och Bank BR	572 883	651 714



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

25-100

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: 100 år
- Installationer 25 år
- Fönster 50 år
- Fasader, yttertak 50 år

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	1 548 264	1 387 026
Hyror, p-platser	90 425	80 536
Elavgifter	92 059	74 575
Kabel-tv-avgifter	51 840	51 840
Övriga ersättningar	5 975	525
Summa nettoomsättning	1 788 563	1 594 502

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga intäker (Hökerum och laddstolpar)	125 754	167 795
Summa övriga rörelseintäkter	125 754	167 795

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-23 994	-9 720
Samfällighetsavgifter	-99 524	-87 613
Försäkringspremier	-22 622	-20 096
Kabel- och digital-TV	-75 077	-69 134
Serviceavtal	-5 301	-5 142
Obligatoriska besiktningar	-5 587	-22 423
Snö- och halkbekämpning	-58 114	-30 288
Förbrukningsinventarier	-10 178	-19 922
Vatten	-138 041	-134 314
Fastighetsel	-222 524	-145 180
Laddstolpar	-6 825	0
Sophantering och återvinning	-70 932	-59 022
Förvaltningsarvode drift	-92 059	0
Summa driftskostnader	-830 777	-602 853



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-49 623	-110 978
Lokalkostnader	-36 000	-18 000
IT-kostnader	-1 701	-2 156
Arvode, yrkesrevisorer	-23 423	-18 494
Övriga försäljningskostnader	-3 093	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 708	0
Kreditupplysningar	-450	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 006	-525
Telefon och porto	-133	0
Konsultarvoden	-11 275	-58 103
Bankkostnader	-4 173	-3 614
Summa övriga externa kostnader	-136 583	-211 951

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 426	-58 131
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 672	0
Sociala kostnader	-10 231	-10 646
Summa personalkostnader	-69 329	-68 777

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-848 548	-848 548
Avskrivning Installationer	-9 847	-4 450
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-858 395	-852 998

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning andelar i andra företag	4 663	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 663	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	659
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 490	4 810
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	113
Övriga ränteintäkter	602	547
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 126	6 128



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-697 845	-622 282
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-697 845	-622 282
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 610 593	60 610 593
Mark	30 658 408	30 658 408
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	91 269 001	91 269 001
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 312 144	-4 463 596
	-5 312 144	-4 463 596
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-848 548	-848 549
	-848 548	-848 549
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 160 692	-5 312 144
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 108 308	85 956 856
Varav		
Byggnader	54 449 900	55 298 448
Mark	30 658 408	30 658 408
Totalt taxeringsvärde	35 114 000	35 114 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 114 000</i>	<i>4 114 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	89 000	89 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 000	89 000
Årets anskaffning		
Laddstolpar	80 949	0
	169 949	89 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Årets avskrivning installation	-9 642	-5 192
	-9 642	-5 192
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning installationer	-9 847	-4 450
	-9 847	-4 450
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 489	-9 642
Restvärde enligt plan vid årets slut	150 460	79 358

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	13 492	0
Årets anskaffning	67 457	13 492
Om klassificering	-80 949	0
Vid årets slut	0	13 492

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 297	12 384
Förutbetalda driftkostnader	2 063	2 063
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 406	12 059
Förutbetald elavgift	22 976	20 635
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 230	17 160
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	118	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	53 966
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 091	118 266

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	323 300	254 810
Transaktionskonto	249 584	396 905
Summa kassa och bank	572 883	651 714



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	20 492 654	20 715 290
Nästa års omställning (kortfristig del)	-6 901 403	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-222 636	-222 636
Långfristig skuld vid årets slut	13 368 615	20 492 654

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,94%	2025-09-25	6 976 061,00	0,00	74 212,00	6 901 849,00
SWEDBANK	4,23%	2026-10-23	6 744 615,00	0,00	74 212,00	6 670 403,00
SWEDBANK	4,39%	2026-10-23	6 994 614,00	0,00	74 212,00	6 920 402,00
Summa			20 715 290,00	0,00	222 636,00	20 492 654,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 222 636 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 890 544 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 19 379 474 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 Swedbank lån om 6 901 849 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 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 716	9 247
Upplupna räntekostnader	79 571	123 811
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 039	0
Upplupna elkostnader	31 804	17 561
Upplupna styrelsearvoden	31 132	29 432
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 567	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	122 109	149 164
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 938	329 215



Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 264 000	22 264 000

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

Gunilla Rosenqvist

Mats Furuhausen

Jan-Olof Luthman

Björn Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Roger Mirchandani/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB





Verification

Transaction 09222115557544297387

Document

Årsredovisning 2024

Main document

20 pages

Initiated on 2025-04-15 10:59:53 CEST (+0200) by Malin Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2025-04-24 18:49:56 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Gunilla Rosenqvist (GR)

gunilla.rosenqvist@kaupungs.com



The name returned by Swedish BankID was "Pia Gunilla Rosenqvist"

Signed 2025-04-16 21:53:47 CEST (+0200)

Mats Furuhausen (MF)

m.furuhausen@furuhausen.se



The name returned by Swedish BankID was "MATS FURUHAGEN"

Signed 2025-04-15 12:05:14 CEST (+0200)

Jan-Olof Luthman (JL)

janneluthman@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karl Jan-Olof Luthman"

Signed 2025-04-15 17:47:56 CEST (+0200)

Björn Lundqvist (BL)

bjorna1950@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Björn Evertsson Lundqvist"

Signed 2025-04-16 09:53:28 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544297387

Roger Mirchandani (RM)

ID number 196201032577

roger.mirchandani@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Roger Mirchandani"

Signed 2025-04-24 18:49:56 CEST (+0200)

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>

