

Bostadsrättsförening
S:ta Katarina i Visby

Årsredovisning 2024

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen

S:ta Katarina i Visby

769607-9016

År 2024

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har under året haft 3 sammanträden. Vid den ordinarie föreningsstämman 2024-06-09 utsågs följande styrelseledamöter: Lennart Esklund, Håkan Klevebrant, Åke Palmquist och Niklas Örtbrant. Suppleant Kristina Järpsten. Styrelsen som konstituerar sig själv har följande arbetsfördelning:

Lennart Esklund	ordförande
Håkan Klevebrant	sekreterare
Åke Palmquist	ledamot
Niklas Örtbrant	ledamot
Kristina Järpsten	suppleant

För revidering av årsredovisningen valdes Staffan Ahlström med Greger Wahlstedt som suppleant.

Föreningen har haft vår- och höststädning av trädgården.

Under året har reparationer gjorts i fastigheten för 117 297 kr. Kostnader gäller målningsarbete av firma Sture Larsson 99 779 kr, ny avloppspump för caféet 15 643 kr och lagning av läckande tak 1 875 kr. Kostnaderna gällande investering avser takomläggning på fastigheten Södra Kyrkogatan 850 181 kr.

Fastighetens taxeringsvärde för 2024 är 22 683 000 kr varav byggnader 15 339 000 kr och tomtmark 7 344 000 kr.

Gällande lokaler uthyrs totalt 170 kvm fördelat på Warfsholms Bageri 110 kvm och Karamellboden 60 kvm. Bostadsföreningen består av 20 bostadsrätter på totalt 1 275 kvm. Föreningen har även en liten lokal för korttidsuthyrning till föreningens medlemmar samt som gemensamhetslokal. Föreningens belåningsgrad beräknas till 6 988 kr per kvm.

Samtliga poster i resultat- och balansräkning har periodiserats.

Fastighetsskatten och fastighetsavgiften beräknas för 2024 till 55 430 kr.

I bokslutet för 2024 har avskrivningar gjorts med 1% av fastighetens ackumulerade anskaffningsvärde (238 490 kr). Gällande inventarier och installationer görs avskrivning med 20 %.

Under året har uthyrning av trädgården till Almedalsveckan inbringat 116 000 kr och uthyrning lokal 7 000 kr.

Årets resultat visar en negativ kapitalförändring på -135 814,63 kr.

Lennart Esklund
Ordförande

**Bostadsrättsföreningen
S:ta Katarina i Visby**

ÅRSREDOVISNING 2024

RESULTATRÄKNING

	Utfall	Utfall
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Verksamhetens intäkter		
Årsavgifter	867 363,00	804 837,00
Hyror lokaler	279 530,00	279 384,00
Uthyrning	123 000,00	123 850,00
Finansiella intäkter		
Ränteinkomster	29 497,41	18 278,55
Moms	76 622,00	20 014,00
Summa intäkter	1 376 012,41	1 246 363,55
Verksamhetens kostnader		
Fastighetsskötsel	-151 342,00	-121 772,00
Fjärrvärme	-262 540,00	-235 004,00
Vatten o renhållning	-214 303,00	-179 866,00
Reparationer o investeringar	-117 297,00	-92 674,00
Försäkring	-26 910,00	-32 695,00
El	-35 138,00	-34 434,00
Kabel-TV		-7 627,25
Övrigt (not 1)	-62 326,04	-53 358,10
Bankavgifter	-1 203,00	-1 200,00
Finansiella kostnader		
Ränta lån	-346 848,00	-322 912,00
Avskrivningar	-238 490,00	-234 067,00
Fastighetsskatt	-55 430,00	-49 511,00
Summa kostnader	-1 511 827,04	-1 365 120,35
ÅRETS KAPITALFÖRÄNDRING (Not 9)	-135 814,63	-118 756,80

**Bostadsrättsföreningen
S:ta Katarina i Visby**

ÅRSREDOVISNING 2024

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader, mark och annan fast egendom (Not 2 o 3)	23 614 014,50	23 002 323,50
	23 614 014,50	23 002 323,50
Fonder (Not 4)		
Reparationsfond	941 973,59	923 695,04
Årets förändring	-689 122,84	18 278,55
	252 850,75	941 973,59
Periodavgränsningsposter (not 5)		
Förutbetalda kostnader	11 555,00	12 088,00
Övriga upplupna intäkter	48 899,00	-
	60 454,00	12 088,00
Kassa och bank		
Bank	196 156,76	291 840,55

KAPITAL OCH SKULDER

Kapital		
Insatser	8 725 108,00	8 725 108,00
Balanserad kapitalförändring	6 398 407,64	6 517 164,44
Kapitalförändring enligt resultaträkningen	-135 814,63	-118 756,80
	14 987 701,01	15 123 515,64
Skulder (not 6)		
Lån hos Swedbank	1 289 435,00	1 289 435,00
Lån hos Swedbank	3 120 000,00	3 120 000,00
Lån hos Swedbank	1 500 000,00	1 500 000,00
Lån hos Swedbank	1 000 000,00	1 000 000,00
Lån hos Swedbank	2 000 000,00	2 000 000,00
	8 909 435,00	8 909 435,00
Periodavgränsningsposter		
Upplupna kostnader (not 7)	153 929,00	144 408,00
Förutbetalda intäkter (not 8)	72 411,00	70 867,00
	226 340,00	215 275,00

STÄLLDA PANTER	13 210 000,00	13 210 000,00
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

**Bostadsrättsföreningen
S:ta Katarina i Visby**

ÅRSREDOVISNING 2024

NOTER

Resultaträkning

Not 1 Övrigt

	2024	2023
Bygglovshandlingar o ansökan	11 156,00	13 000,00
Trädgårdsvård	2 350,00	-
Städning gäst logi	1 088,00	-
Torkvinda	-	1 434,00
Tillverkning sopkärlsmodul	33 420,00	-
Självrisk LF	-	10 500,00
Div inköp fixarhelger	4 112,04	1 601,10
Häcksax	-	8 471,00
Tillverkning räcke	-	9 673,00
Redovisning	10 200,00	8 400,00
Övrigt	-	279,00
	62 326,04	53 358,10

Balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	25 301 663,45	25 126 018,45
Årets anskaffning	850 181,00	175 645,00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 151 844,45	25 301 663,45
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 304 665,00	-2 072 373,00
Årets avskrivning	-236 715,00	-232 292,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 541 380,00	-2 304 665,00
Utgående bokfört restvärde	23 610 464,45	22 996 998,45

**Bostadsrättsföreningen
S:ta Katarina i Visby**

ARSREDOVISNING 2024

3 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	39 718,00	39 718,00
Årets anskaffning	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 718,00	39 718,00
 Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-34 393,00	-32 618,00
Årets avskrivningar	-1 775,00	-1 775,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 168,00	-34 393,00
 Utgående bokfört restvärde	3 550,00	5 325,00

Not 4 Fonder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fondkapital	941 973,59	923 695,04
Ränta	29 497,41	18 278,55
Takomläggning delkostnader	-718 620,25	-
Utgående fondkapital	252 850,75	941 973,59

Not 5 Periodavgränsningsposter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader		
Fastighetsskatt	5 758,00	6 578,00
Fastighetsförsäkring	5 797,00	5 510,00
 Övriga upplupna intäkter		
Moms	48 899,00	-
	60 454,00	12 088,00

**Bostadsrättsföreningen
S:ta Katarina i Visby**

ÅRSREDOVISNING 2024

Not 6 Skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån 2655332753 tom 2025-02-25 1,02 %	1 289 435,00	1 289 435,00
Lån 2853097265 tom 2025-03-28 3,152 %	3 120 000,00	3 120 000,00
Lån 2855807968 tom 2025-02-28 3,170 %	1 500 000,00	1 500 000,00
Lån 2856327362 tom 2025-03-28 3,152 %	1 000 000,00	1 000 000,00
Lån 2858825652 tom 2025-03-28 3,152 %	2 000 000,00	2 000 000,00
	8 909 435,00	8 909 435,00

Not 7 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta lån	6 777,00	9 851,00
Moms	-	8 592,00
Fastighetsskatt	5 099,00	5 099,00
GEAB el	3 236,00	3 445,00
Fjärrvärme dec	35 017,00	32 981,00
Fastighetsskötsel 2024	24 962,00	3 575,00
Fastighetsskötsel dec 2024	9 638,00	9 607,00
Kalkstensmur lagning	-	6 313,00
Räcke	-	9 673,00
Vatten o avlopp	66 259,00	54 031,00
Boman restaurering	2 125,00	-
Ragnsells sop	816,00	1 241,00
	153 929,00	144 408,00

Not 8 Förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt Almedalsveckan	-	-
Månadsavgifter och lokal januari	72 411,00	70 867,00
	72 411,00	70 867,00

Resultaträkning

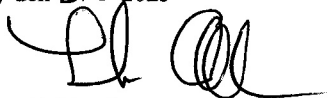
Not 9 Årets kapitalförändring

	2024	2023
Verksamhetens intäkter	1 376 012,41	1 246 363,55
Verksamhetens kostnader	-1 511 827,04	-1 365 120,35
Årets resultat	-135 814,63	-118 756,80

Årsredovisning för bostadsrättsföreningen S:ta Katarina i Visby 2024

Styrelsen för bostadsrättsföreningen avger härmed årsredovisningen för föreningens verksamhetsår 2024
Enligt föreningens stadgar.

Visby den 8/6 2025



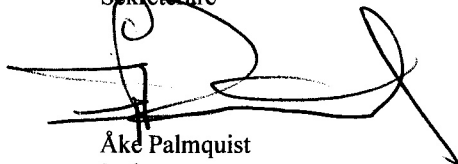
Lennart Esklund
Ordförande



Håkan Klevebrant
Sekreterare



Niklas Örtbrant
Ledamot



Åke Palmquist
Ledamot