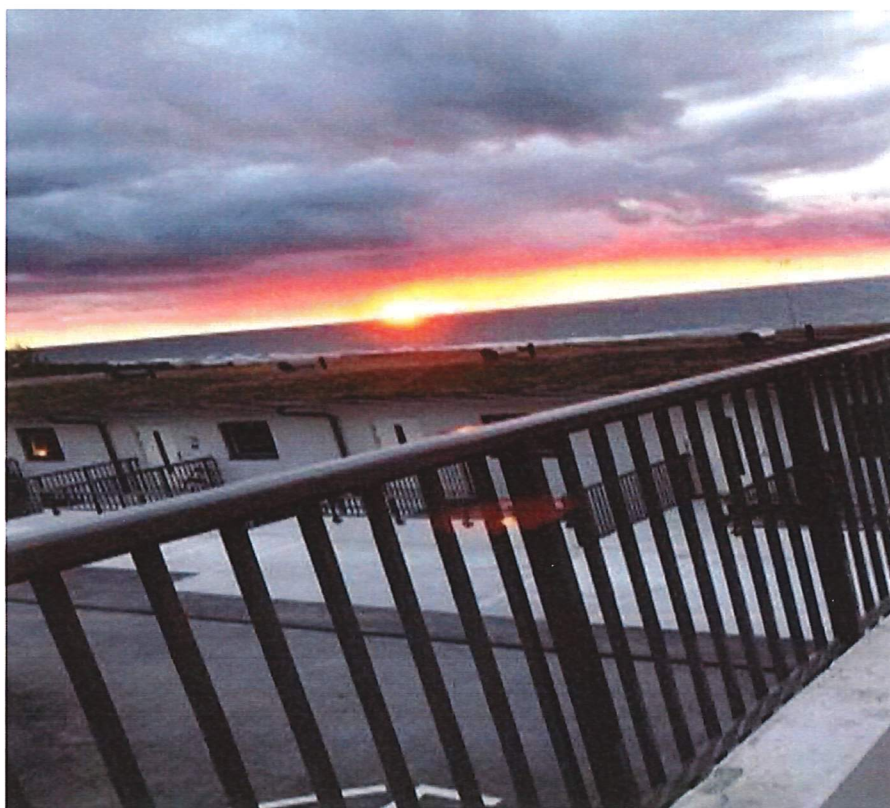


Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Snäckgärdsbaden 2
Org nr: 7696268924



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snäckgårdsbaden 2
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

Föreningens syfte är att gynna medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens hus. Dessa upplåtelser sker mot ersättning och gäller både permanent boende och i vissa fall tillfälligt fritidsboende, om inget annat avtalats. Föreningen kan även hyra ut lokaler. Upplåtelseerna sker utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och klassificeras därmed som en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte på Gotland.

Ekonomi och resultat

Årets resultat är lägre än föregående år, främst på grund av att räntekostnaderna har ökat efter att vissa lån har lagts om till rörlig ränta. Föreningens likviditet är oförändrad och uppgår fortsatt till 5 %.

Under nästa verksamhetsår kommer tre av föreningens lån att få nya villkor. Enligt redovisningsreglerna i RevU-18 klassificeras dessa lån i årsredovisningen som kortfristiga skulder. Om man bortser från de kortfristiga lånen men inkluderar nästa års amorteringar, har föreningens justerade likviditet minskat från 226 % till 204 %.

Avskrivningar och kassaflöde

I resultatet ingår avskrivningar på 1 225 tkr. Eftersom avskrivningar är en redovisningsmässig post och inte påverkar kassaflödet, skulle resultatet vara 208 tkr om man återlägger avskrivningarna.

Den negativa kassaflödeseffekten mellan åren beror främst på ränteförändringar på kortfristiga lån.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 6 på Gotland med 35 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Snäckbacken 14 A-P och 16 A-K och 18 A-L i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
9	12	3	11	35

Dessutom tillkommer

Carport	P-platser
9	43

Total tomtarea	4 431 m ²
Total bostadsarea	2 771 m ²

Årets taxeringsvärde	50 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen är även delägare i Snäckgårdsbadens samfällighetsföreningen tillsammans med Brf Snäckgårdsbaden 3, Brf Snäckgårdsbaden 4, Brf Snäckgårdsbaden 1 och Brf Snäck. Vår förening benämns med Visby Snäckgårdsbaden 6 i Lantmäteriets register. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning, Visby Snäckgårds ga:2 som omfattar poolområde, tennisbanor, basketplan, lekpark samt markområde i direkt anslutning till fastigheten. Föreningen har tillgång till gym och samlingslokal som ligger i Snäckgårdsbaden 1 fastighet.

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

Underhållsplan:

Föreningen har idag ingen underhållsplan

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Räcke	2021
Kodlås till hissar	2022
Entrétag med glas	2022
Cyckelförråd	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Todoran	Ordförande	2026
Eva Enroth	Ledamot	2025
Dan Kolmodin	Ledamot	2026
Matilda Bäckström	Ledamot	2026
Stefan Isaksson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Pettersson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Westdahl	2025
Lena Olofsson	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 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10,5 %.

Styrelsen har skjutit upp frågan om avgiftshöjning till april 2025 i avvaktan på underhållsplan. Då kommer styrelsen att utvärdera kassaflöde, lån och underhållsplan innan beslut fattas om eventuella avgiftshöjningar. Vid samma tillfälle kommer en reviderad budget att upprättas.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 780 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

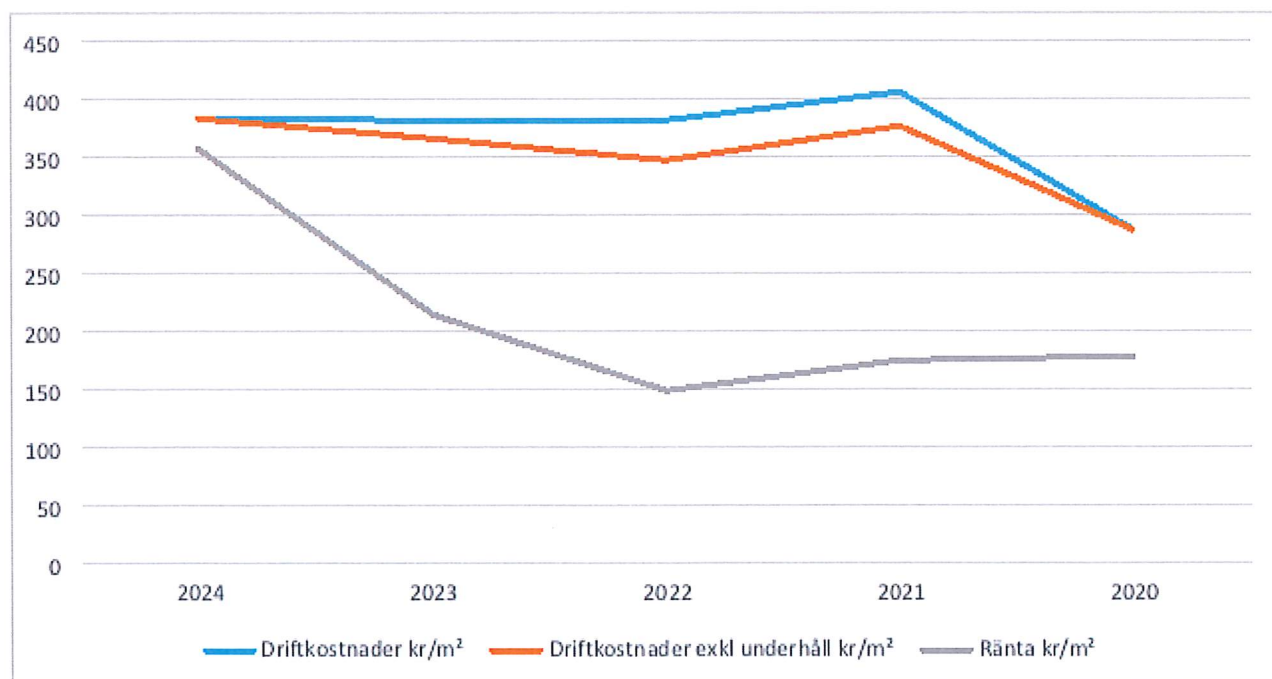


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 398	2 216	2 029	2 017
Rörelsens intäkter	2 486	2 269	2 234	2 049
Resultat efter finansiella poster*	-1 017	-854	-701	-986
Resultat exkl avskrivningar	208	371	524	239
Balansomslutning	112 370	113 698	114 761	115 805
Årets kassaflöde	-113	180	129	-105
Soliditet %*	74	73	73	73
Likviditet %	219	226	246	211
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	89	84	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	805	731	678	678
Driftkostnader kr/kvm	378	369	368	395
Energikostnad kr/kvm*	190	175	169	155
Underhållsfond kr/kvm	161	131	117	121
Sparande kr/kvm*	75	150	223	115
Ränta kr/kvm	356	213	148	174
Skuldsättning kr/kvm*	10 746	10 866	10 986	11 106
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 746	10 866	10 986	11 106
Räntekänslighet %*	13,4	14,9	16,2	16,4

* 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:

Den kassaflödespåverkande vinsten/förlusten, efter att ha exkluderat avskrivningar, är 208 447 kr. Detta innebär att föreningen, trots att det bokföringsmässiga resultatet visar en förlust på -1 016 796 kr, har ett positivt resultat på 208 447 kr när avskrivningarna inte räknas med. Detta trots att räntekostnaderna har ökat med 400 573 kr jämfört med föregående år. Trots årets redovisade förlust bedömer styrelsen att föreningen har god förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, inklusive planerat underhåll, räntor och amorteringar. Finansieringen bedöms kunna ske genom en kombination av likvida medel, framtida avgiftsjusteringar och vid behov nya lån.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 428 000	362 720	-4 711 554	-854 324
Disposition enl. årsstämmobeslut			-854 324	854 324
Reservering underhållsfond		83 000	-83 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-1 016 796
Vid årets slut	88 428 000	445 720	-5 648 878	-1 016 796

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 565 879
Årets resultat	-1 016 796
Årets fondreservering	-83 000
Summa	-6 665 675

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 665 675**

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	2 398 010	2 215 898
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 318	52 719
Summa rörelseintäkter		2 486 328	2 268 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 047 365	-1 022 308
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 323	-205 139
Personalkostnader	Not 6	-69 248	-109 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 225 243	-1 225 243
Summa rörelsekostnader		-2 552 180	-2 561 884
Rörelseresultat		-65 852	-293 267
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 164	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 702	28 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-989 811	-589 238
Summa finansiella poster		-950 945	-561 057
Resultat efter finansiella poster		-1 016 796	-854 324
Årets resultat		-1 016 796	-854 324



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	110 900 493	112 115 358
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 460	13 839
Summa materiella anläggningstillgångar		110 903 953	112 129 196
Summa anläggningstillgångar		110 903 953	112 129 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		51 375	45 341
Övriga fordringar		7	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	66 038	60 797
Summa kortfristiga fordringar		117 420	106 141
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 348 933	1 462 466
Summa kassa och bank		1 348 933	1 462 466
Summa omsättningstillgångar		1 466 354	1 568 607
Summa tillgångar		112 370 307	113 697 803



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	88 428 000	88 428 000
Fond för yttre underhåll	445 720	362 720
Summa bundet eget kapital	88 873 720	88 790 720
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 648 879	-4 711 554
Årets resultat	-1 016 796	-854 324
Summa fritt eget kapital	-6 665 675	-5 565 879
Summa eget kapital	82 208 045	83 224 841
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 109 968
Leverantörsskulder	122 976	107 273
Övriga skulder	4 890	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	255 721
Summa kortfristiga skulder	30 162 262	30 472 962
Summa eget kapital och skulder	112 370 307	113 697 803



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-65 852	-293 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 225 243	1 225 243
	1 159 391	931 977
Erhållen ränta	38 866	28 181
Erlagd ränta	-989 811	-589 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 446	370 920
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 279	18 290
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-310 700	9 617 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113 533	10 006 895
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av lån	0	-9 826 957
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-9 826 957
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-113 533	179 938
Likvida medel vid årets början	1 462 466	1 282 528
Likvida medel vid årets slut	1 348 933	1 462 466
Kassa och Bank BR	1 348 933	1 462 466



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	71

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	2 160 984	1 955 664
Hyror, p-platser	144 075	124 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 200	-90
Elavgifter	14 723	26 111
Kabel-tv-avgifter	69 300	69 300
Övriga ersättningar	11 128	40 713
Summa nettoomsättning	2 398 010	2 215 898

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	88 318	52 719
Summa övriga rörelseintäkter	88 318	52 719



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-43 562
Reparationer	-48 591	-50 217
Samfällighetsavgifter	-129 612	-114 100
Försäkringspremier	-33 005	-30 872
Kabel- och digital-TV	-72 237	-71 156
Serviceavtal	-5 320	0
Obligatoriska besiktningar	-28 174	-86 987
Snö- och halkbekämpning	-80 822	-22 770
Ersättningar till hyresgäster	-274	0
Förbrukningsinventarier	-1 514	-1 667
Vatten	-206 621	-227 418
Fastighetsel	-316 328	-254 221
Laddstolpar	-4 125	-2 687
Sophantering och återvinning	-108 252	-91 636
Förvaltningsarvode drift	-12 490	-25 017
Summa driftskostnader	-1 047 365	-1 022 308

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-90 752	-102 472
Lokalkostnader	-36 000	-33 350
IT-kostnader	-1 027	-1 017
Arvode, yrkesrevisorer	-21 978	-19 856
Övriga förvaltningskostnader	-9 813	-2 083
Kreditupplysningar	-4 106	-483
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 704	-6 521
Kontorsmateriel	-1 069	-494
Telefon och porto	-344	-338
Serviceavgifter	0	-10 606
Konsultarvoden	-28 550	-21 920
Bankkostnader	-2 982	-6 000
Summa övriga externa kostnader	-210 323	-205 139

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-56 635	-86 440
Sociala kostnader	-12 613	-22 753
Summa personalkostnader	-69 248	-109 193

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 214 865	-1 214 865
Avskrivning Installationer	-10 379	-10 379
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 225 243	-1 225 243

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring andelar i Länsförsäkringar	7 164	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 164	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	270
Ränteintäkter från likviditetsplacering	31 508	27 834
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	189	74
Övriga ränteintäkter	4	3
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 702	28 181

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-989 664	-589 238
Övriga räntekostnader	-146	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-989 811	-589 238

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 761 575	86 761 575
Mark	33 897 925	33 897 925
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	120 659 500	120 659 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 544 144	-7 329 279
	-8 544 144	-7 329 279

Årets avskrivningar

Byggnader	-1 214 865	-1 214 865
	-1 214 865	-1 214 865

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 759 009	-8 544 144
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	110 900 493	112 115 358
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	77 002 566	78 217 431
Mark	33 897 925	33 897 925

Totalt taxeringsvärde	50 800 000	50 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 000 000</i>	<i>45 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 800 000</i>	<i>5 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	51 895	51 895
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 895	51 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installation	-38 056	-27 677
	-38 056	-27 677
Årets avskrivningar		
Installation	-10 379	-10 379
	-10 379	-10 379
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-48 435	-38 056
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 460	13 839

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 793	21 609
Förutbetalda driftkostnader	5 625	5 625
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 569	15 504
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 051	18 059
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 038	60 797

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	919 806	1 088 297
Transaktionskonto	429 128	374 169
Summa kassa och bank	1 348 933	1 462 466

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	29 777 376	30 109 968
Omsättning lån (kortfristig del)	-29 444 784	-29 777 376
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-332 592	-332 592
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,82%	2024-12-11	10 042 733,00	-9 925 917,00	116 816,00	0,00
SBAB	3,43%	2025-03-11	0,00	9 925 917,00	0,00	9 925 917,00
SBAB	3,11%	2025-03-24	10 033 618,00	0,00	107 888,00	9 925 730,00
SWEDBANK	3,22%	2025-03-28	10 033 617,00	0,00	107 888,00	9 925 729,00
Summa			30 109 968,00	0,00	332 592,00	29 777 376,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 332 592 kr varför de delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 330 368 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande 28 114 416 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 och Swedbank lån om 9 925 917 kr, 9 925 730 kr och 9 925 729 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 förlånga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 978	8 754
Upplupna räntekostnader	3 762	2 350
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 194
Upplupna elkostnader	45 609	29 393
Upplupna styrelsearvoden	28 575	27 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 554	1 881
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 542	183 287
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 020	255 721

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 366 500	32 366 500

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

Alexander Todoran

Eva Enroth

Matilda Bäckström

Dan Kolmodin

Stefan Isaksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Revision o Redovisning på Gotland AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Snäckgårdsbaden 2 på Gotland
Org.nr 769626-8924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snäckgårdsbaden 2 på Gotland för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Snäckgårdsbaden 2 på Gotland för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby 2025-05-13

Emma Järlö
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557544757605

Document

Årsredovisning 2024

Main document

20 pages

Initiated on 2025-04-22 08:44:59 CEST (+0200) by Malin Olsson Karivainio (MOK)

Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2025-05-13 14:01:44 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Alexander Todoran (AT)

alexander.todoran@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDER TODORAN"

Signed 2025-05-05 10:23:57 CEST (+0200)

Eva Enroth (EE)

evaenroth@live.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA ENROTH"

Signed 2025-04-25 15:00:08 CEST (+0200)

Matilda Bäckström (MB)

matilda_1303@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATILDA BÄCKSTRÖM"

Signed 2025-04-25 16:08:41 CEST (+0200)

Dan Kolmodin (DK)

dan.kolmodin@arribabygg.se



The name returned by Swedish BankID was "Dan Kolmodin"

Signed 2025-04-22 16:52:17 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544757605

Stefan Isaksson (SI)
stefan.isaksson@mac.com



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN ISAKSSON"
Signed 2025-04-24 09:01:13 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "EMMA JÄRLÖ"
Signed 2025-05-13 14:01:44 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>



This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument inneholder 3 sidor före denna sida

EMMA SOFIA JÄRLÖ

Revision och Redovisning på Gotland AB, SE556942904501, Tallundsgatan 11 G, 621 46, Visby

37e2cd8c-6806-4d75-bf77-d5792c3dea70 - 2025-05-13 15:00:40 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1a28a792-7696-457e-951e-6ed6dffb291 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende