

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Boklok Kaptenen i Visby
Org nr: 7696330765

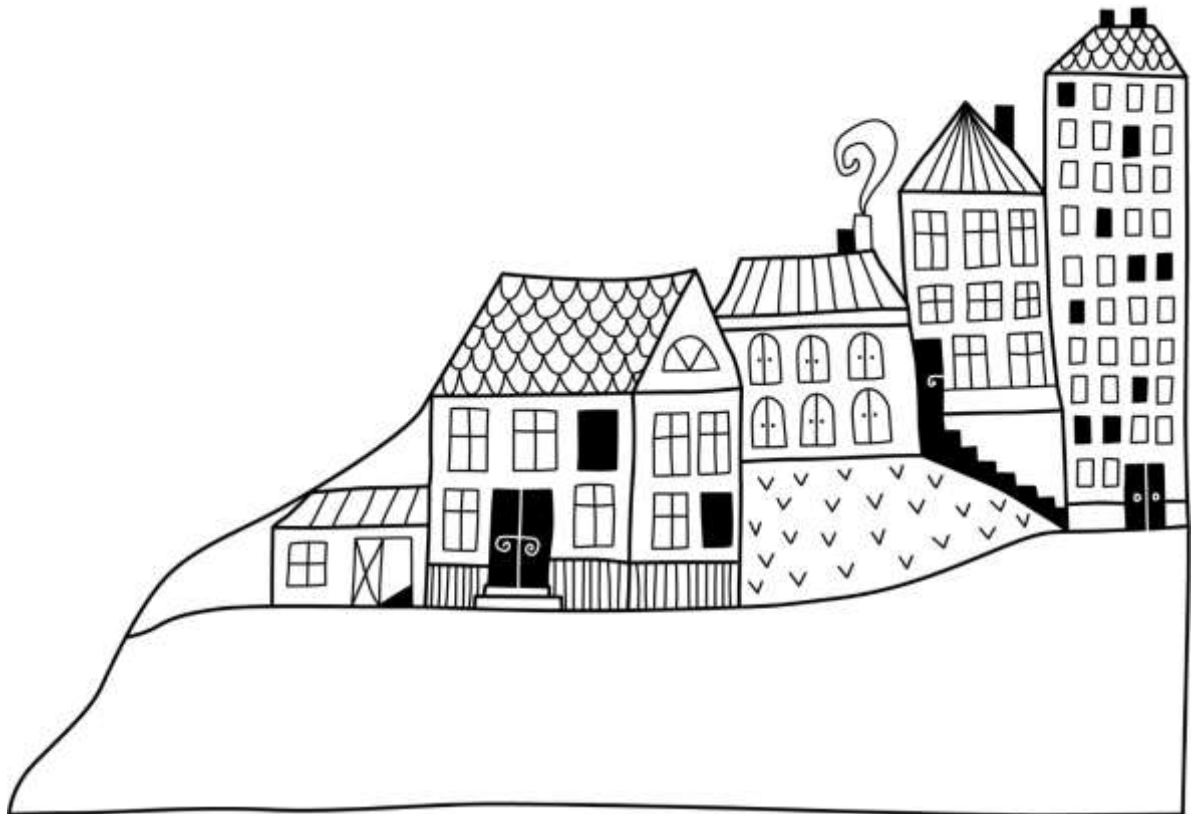


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Kaptenen i
Visby får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-21 hos Bolagsverket. Nuvarande stadgar registrerades 2016-10-21. Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 82 lägenheter fördelat på 5 huskroppar i Gotlands kommun. Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 2018-05-24. 2017-08-24 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket. 2018-06-21 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att upplåta från Bolagsverket. Köpebrev för marken undertecknades 2017-10-20.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. höjda årsavgifter, lägre elkostnader och lägre räntekostnader. Vissa andra kostnader har ökat såsom vatten, uppvärmning och sophantering. Driftkostnaderna har minskat delvis beroende på att Riksbyggens avtalskostnader numera bokförs på samlingskonto och finns under externa kostnader istället. Då föreningen är relativt ny är det ännu höga avskrivningskostnader på byggnader som bidrar till underskott i resultaträkningen. Föreningen har ett positivt kassaflöde så redovisat underskott påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 273% till 16%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras. Detta 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 273% till 225%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 632 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 310 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Sergeanten 4 i Visby, i Gotlands Kommun. I föreningen finns 5 byggnader med 82 lägenheter samt 75 st p-platser varav 5 st med laddstationer. 5 st gästparkeringar finns på gemensam gästparkering. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Ada Blocks gata 3A-G, 5A-G, 7A-G, Stora Törnekvior 21A-F, 23A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa, tecknad via Leif Bolander försäkringsmäklare.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	34
3 rum och kök	28
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	81	varav 6 st med laddstationer
Gästparkeringar	6	
Total tomtarea		10 969 m ²
Total bostadsarea		5 262 m ²
Årets taxeringsvärde		125 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		125 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
GEAB	El & fjärrvärme
Ragnsells	Hämtning källsorterat material
Riksbyggen	Fastighetsdrift
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen (ISS)	Lokalvård
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Kone	Hissar

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

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 236 790 tkr (45 kr/m²), enligt ekonomisk plan.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Simon Bendelin	Ordförande	2024
Siv Niklasson	Sekreterare	2024
Kenneth Larsson	Vice ordförande	2025
Helena Liljeström	Ledamot	2024
Lena Wallgren	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Larsson	Suppleant	2024
Jonte Söderling	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision & Redovisning i Visby AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evelina Gudinge	2024
Göran Svensson	2024

Trivselgrupp	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Wallgren	2024
Ulf Blom	2024
Egil Pettersson	2024
Inger Göteborg	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen 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 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 723 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.

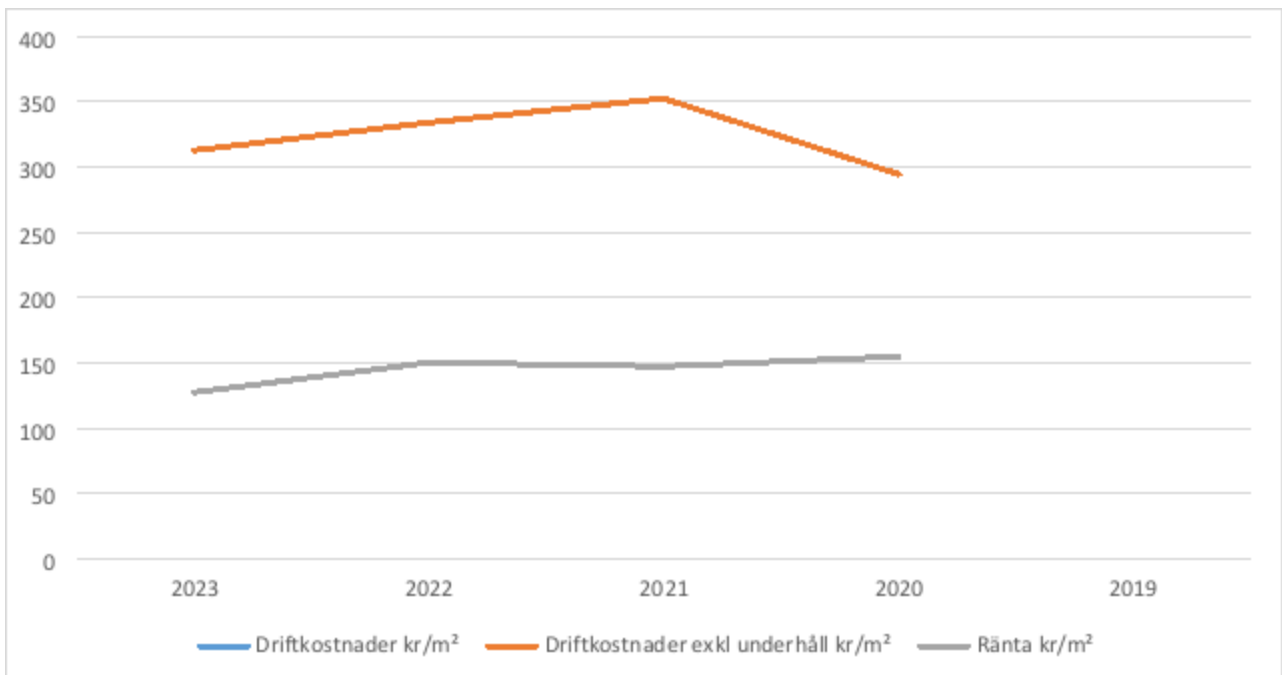
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 118	4 015	3 828	3 838
Rörelsens intäkter	4 157	4 038	3 879	3 895
Resultat efter finansiella poster*	-323	-299	-695	-376
Årets resultat	-323	-299	-695	-376
Resultat exkl avskrivningar	1 310	1 333	937	1 256
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 073	1 175	779	1 256
Balansomslutning	204 943	204 103	204 932	206 222
Årets kassaflöde	72	843	267	-
Soliditet %*	67	68	68	68
Likviditet %	225	273	222	195
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	91	92	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,1	0,4	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	723	702	675	675
Driftkostnader kr/kvm	272	334	353	293
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	272	334	353	293
Energikostnad kr/kvm	179	172	157	135
Underhållsfond kr/kvm	135	90	60	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	45	30	30	-
Sparande kr/kvm	249	253	178	239
Ränta kr/kvm	154	150	147	155
Skuldsättning kr/kvm	12 530	12 362	12 476	12 590
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 530	12 362	12 476	12 590
Räntekänslighet %	17,3	17,6	18,5	18,7

*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). 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	139 650 000	474 000	-1 441 424	-299 481
Disposition enl. årsstämmobeslut			-299 481	299 481
Reservering underhållsfond		236 790	-236 790	
Årets resultat				-322 569
Vid årets slut	139 650 000	710 790	-1 977 695	-322 569

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 740 905
Årets resultat	-322 569
Årets fondreservering enligt stadgarna	-236 790
Summa	-2 300 264

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 300 264**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 117 835	4 015 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 280	22 871
Summa rörelseintäkter		4 157 115	4 038 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 432 737	-1 759 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-586 750	-170 431
Personalkostnader	Not 6	-85 424	-4 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 632 070	-1 632 070
Summa rörelsekostnader		-3 736 981	-3 566 692
Rörelseresultat		420 134	471 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	66 387	17 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-809 090	-788 233
Summa finansiella poster		-742 703	-771 006
Resultat efter finansiella poster		-322 569	-299 481
Årets resultat		-322 569	-299 481

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	201 281 706	200 579 901
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	44 357	52 289
Summa materiella anläggningstillgångar		201 326 062	200 632 190
Summa anläggningstillgångar		201 326 062	200 632 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	24 384	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	190 248	140 090
Summa kortfristiga fordringar		214 632	140 090
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 403 195	3 330 784
Summa kassa och bank		3 403 195	3 330 784
Summa omsättningstillgångar		3 617 827	3 470 874
Summa tillgångar		204 943 890	204 103 064

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	139 650 000	139 650 000	
Fond för yttre underhåll	710 790	474 000	
Summa bundet eget kapital	140 360 790	140 124 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 977 695	-1 441 424	
Årets resultat	-322 569	-299 481	
Summa fritt eget kapital	-2 300 264	-1 740 905	
Summa eget kapital	138 060 526	138 383 095	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	43 788 542	64 450 000
Summa långfristiga skulder		43 788 542	64 450 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 145 833	600 000
Leverantörsskulder	Not 16	152 961	114 249
Övriga skulder	Not 17	325	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	795 703	555 420
Summa kortfristiga skulder		23 094 822	1 269 969
Summa eget kapital och skulder		204 943 890	204 103 064

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-322 569	-299 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 632 070	1 632 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 309 501	1 332 589
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-74 542	39 661
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	21 824 853	70 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 059 812	1 442 605
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark (solceller)	-2 325 943	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 325 943	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-20 661 458	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 661 458	-600 000
Årets kassaflöde	72 411	842 605
Likvidamedel vid årets början	3 330 784	2 488 179
Likvidamedel vid årets slut	3 403 195	3 330 784

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast fr.o.m. det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

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	100
Installationer (laddstolpar)	Linjär	10
Installation (solceller)	Linjär	*

*Installation av solceller har gjorts i slutet av 2023 och ingen avskrivning har gjorts detta år.

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 803 832	3 693 156
Hyrer, p-platser	324 713	324 175
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 544	-5 952
Elavgifter	834	3 967
Summa nettoomsättning	4 117 835	4 015 346

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar (pansättnings- och överlåtelseavgifter)	14 672	22 091
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	24 128	0
Övriga rörelseintäkter (påminnelseavgifter)	480	780
Summa övriga rörelseintäkter	39 280	22 871

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-101 350	-69 818
Försäkringspremier	-86 748	-84 224
Serviceavtal (Kone hissar)	-30 998	-25 900
Obligatoriska besiktningar (hissar)	-7 573	-43 851
Bevakningskostnader (jourutryckningar)	-3 125	-1 519
Övriga utgifter, köpta tjänster (årskostn. Visby Lås)	0	-7 500
Snö- och halkbekämpning	-70 902	-66 694
Förbrukningsinventarier	-4 441	-5 201
Vatten	-468 927	-416 196
Fastighetsel	-139 478	-166 192
Uppvärmning	-335 909	-320 916
Sophantering och återvinning	-175 734	-162 992
Förvaltningsarvode drift (skötsel utöver avtal RB 2023)	-7 553	-388 587
Summa driftskostnader	-1 432 737	-1 759 591

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode avtal Riksbyggen	-518 741	-113 770
Arvode, yrkesrevisorer	-16 426	-16 978
Övriga förvaltningskostnader	-9 105	-2 710
Påminnelseavgifter	-780	-248
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 779	-18 316
Representation	-476	0
Konsultarvoden (framtagen bygglov)	-6 000	0
Bankkostnader	-4 299	-3 410
Övriga externa kostnader (In Charge 15 tkr, avgift bygglov 3 144 kr)	-18 144	-15 000
Summa övriga externa kostnader	-586 750	-170 431

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-65 000	-3 500
Sociala kostnader	-20 424	-1 100
Summa personalkostnader	-85 424	-4 600

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 624 138	-1 624 138
Avskrivning Installationer	-7 933	-7 933
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 632 070	-1 632 070

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	66 106	17 203
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	24
Övriga ränteintäkter	256	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 387	17 227

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-808 155	-786 871
Övriga räntekostnader	-935	-1 361
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-809 090	-788 233

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	162 413 762	162 413 762
Mark	44 392 000	44 392 000
	206 805 762	206 805 762
Årets anskaffningar		
Solceller	2 325 943	0
	2 325 943	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	209 131 705	206 805 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 225 861	-4 601 724
	-6 225 861	-4 601 724
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 624 138	-1 624 138
	-1 624 138	-1 624 138
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 849 999	-6 225 862
Restvärde enligt plan vid årets slut	201 281 706	200 579 901
Varav		
Byggnader	156 889 706	156 187 901
Mark	44 392 000	44 392 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	125 400 000	125 400 000
Totalt taxeringsvärde	125 400 000	125 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>114 000 000</i>	<i>114 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	79 325	79 325
	79 325	79 325
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 325	79 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-27 036	-19 104
	-27 036	-19 104
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 933	-7 933
	-7 933	-7 933
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	34 970	27 037
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 357	52 289

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 384	0
Summa övriga fordringar	24 384	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 975	57 261
Förutbetalt förvaltningsarvode	131 273	82 829
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 248	140 090

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 568 358	2 502 671
Företagskonto	138 316	113 653
Transaktionskonto	696 522	714 460
Summa kassa och bank	3 403 195	3 330 784

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	65 934 375	65 050 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-662 500	-600 000
Nästa års villkorsändring lån	-21 483 333	0
Långfristig skuld vid årets slut	43 788 542	64 450 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,38%	2024-03-01	21 683 333,00	0,00	200 000,00	21 483 333,00
STADSHYPOTEK	5,09%	2024-05-29	0,00	1 500 000,00	15 625,00	1 484 375,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2025-03-01	21 683 333,00	0,00	200 000,00	21 483 333,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2026-03-01	21 683 334,00	0,00	200 000,00	21 483 334,00
Summa			65 050 000,00	1 500 000,00	615 625,00	65 934 375,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks) lån om 21 483 333 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 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	152 961	114 249
Summa leverantörsskulder	152 961	114 249

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	170	0
Clearing (oidentifierad inbetalning)	155	300
Summa övriga skulder	325	300

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 212	10 211
Upplupna räntekostnader	71 036	65 592
Upplupna driftskostnader	66 300	18 206
Upplupna elkostnader	20 902	33 054
Upplupna värmekostnader	48 772	47 111
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	32 500	32 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 183	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	332 799	332 746
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	795 703	555 420

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	67 300 000	67 300 000

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

Simon Bendelin

Siv Niklasson

Kenneth Larsson

Helena Liljeström

Lena Wallgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Revision & Redovisning i Visby AB
 Roger Mirchandani, Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514502178

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-04-05 09:48:14 CEST (+0200) av Britt-Louise Nordwall (BN)

Färdigställt 2024-04-09 07:54:42 CEST (+0200)

Signerare

Britt-Louise Nordwall (BN) Riksbyggen britt-louise.nordwall@riksbyggen.se Signerade 2024-04-05 09:48:14 CEST (+0200)	Simon Bendelin (SB) simon.bendelin@gmail.com +46739517371 Signerade 2024-04-08 09:40:02 CEST (+0200)
Siv Niklasson (SN) siv.niklasson@gotland.se +46704476795 Signerade 2024-04-09 07:54:42 CEST (+0200)	Kenneth Larsson (KL) kenneth.roklunds@icloud.com +46730523408 Signerade 2024-04-08 09:44:53 CEST (+0200)
Helena Liljeström (HL) Helena.L@live.se Signerade 2024-04-08 11:36:58 CEST (+0200)	Lena Wallgren (LW) lena_wallgren@hotmail.com Signerade 2024-04-08 13:08:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

