

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Snäckgårdsbaden 1
Org nr: 7696218549



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snäckgårdsbaden 1
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 2010-08-04. Stadgan ändrades senast 2020-09-01. Vid ordinarie stämma den 27 april 2023 fattade stämman sitt första beslut om ändring av stadgarna som föränlets av förändringar i bostadsrättslagen.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat har belastats av högre kostnader för reparationer än vad som antogs i budgeten vilket medfört att resultatet inte ger full teckning för en stadgeenlig avsättning till underhållsfonden. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina ekonomiska åtaganden.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 100 tkr, vilket inte påverkar föreningens likviditet. Föreningens kassalikviditet har under året förändrats från 213% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 213% till 208%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snäckgårdsbaden 5 på Gotland. På fastigheterna finns 1 byggnad med 62 lägenheter uppförda, varav 8 andelslägenheter. I byggnaden finns även gym, SPA, biorum samt vinprovningrum för uthyrning. Fastigheten var klar för inflyttning i december 2012. Fastigheternas adress är Snäckbacken 8 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår för de 8 andelslägenheterna, i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen är medlem i Snäckgårdsbaden samfällighetsförening, org 717914-6571 som förvaltar gemensamhetsanläggningen Visby Snäckgårdet ga:2. Föreningens andel är 23,5%. Anläggningen innehåller två pooler, två tennisbanor och kringliggande ytor för friluftsliv. Marken ägs av Region Gotland.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	21
3 rum och kök	19
4 rum och kök	21
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	62

Total tomtarea	500 m ²
Total bostadsarea	4 171 m ²

Årets taxeringsvärde	68 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	68 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Kvalitetshem	Lokalvård
Ragn-sells	Hämtning källsortering
Elhandel	Geab
Hiss & Elservice	Hisservice
Tele2	TV, data, telefoni
TBO	Balkonger

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 539 tkr och planerat underhåll för 230 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Vid årets ingång uppgick reparationsfonden till 1 028 813 kr. Under året har 204 000 kr avsatts och 230 000 kr har tagits i anspråk. Vid årets utgång uppgår reparationsfonden till 1 002 813 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte belysning	230 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Håkansson	Ordförande	2024
Sven-Åke Asklander	Sekreterare	2025
Lars Aspling	Ledamot	2025
Östen Sjöblom	Ledamot	2024
Anita Dahlström	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Olsson	Suppleant	2024
Camilla Leveau	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
Revision & Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2024

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 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 130 personer.

Föreningens årsavgifter höjdes med 12% från 2023-10-01 från 900 kr/kvm/år till 1 000 kr/kvm/år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 925 kr/kvm/år.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 925 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 283 945	3 850 762	3 574 032	3 569 449
Rörelsens intäkter	4 754 191	4 328 490	3 984 587	3 945 869
Resultat efter finansiella poster	-161 693	502 423	-292 099	23 970
Årets resultat	-161 693	502 423	-292 099	23 970
Resultat exkl avskrivningar	938 365	1 628 056	850 735	1 170 303
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	734 365	1 424 056	664 135	983 703
Balansomslutning	171 828 689	172 563 287	174 435 734	177 032 148
Årets kassaflöde	348 059	-675 038	-1 297 021	840 782
Soliditet %	78	78	77	76
Likviditet %	30	213	366	500
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	88	89	90
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,1	0,9	0,9
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 027	918	853	847
Driftkostnader kr/kvm	596	402	478	399
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	541	402	455	382
Energikostnad kr/kvm	227	213	212	202
Underhållsfond kr/kvm	240	247	198	175
Reservering till underhållsfond kr/kvm	49	49	45	45
Sparande kr/kvm	280	390	226	298
Ränta kr/kvm	223	113	136	145
Skuldsättning kr/kvm	8 814	9 004	9 592	10 152
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 814	9 004	9 592	10 152
Räntekänslighet %	8,6	9,8	11,2	12,0

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	134 310 000	1 028 813	-1 792 463	502 423
Disposition enl. årsstämmobeslut			502 423	-502 423
Reservering underhållsfond		204 000	-204 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-230 000	230 000	
Årets resultat				-161 693
Vid årets slut	134 310 000	1 002 813	-1 264 040	-161 693

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 290 040
Årets resultat	-161 693
Årets fondreservering enligt stadgarna	-204 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 000
Summa	-1 425 733

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 425 733**

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 4 283 945	3 850 762
Övriga rörelseintäkter	Not 3 470 246	477 728
Summa rörelseintäkter	4 754 191	4 328 490
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -2 483 863	-1 676 401
Övriga externa kostnader	Not 5 -385 384	-409 813
Personalkostnader	Not 6 -87 260	-175 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -1 100 058	-1 125 633
Summa rörelsekostnader	-4 056 566	-3 387 812
Rörelseresultat	697 625	940 678
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 0	12 523
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 70 960	21 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -930 278	-472 416
Summa finansiella poster	-859 318	-438 255
Resultat efter finansiella poster	-161 693	502 423
Årets resultat	-161 693	502 423

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	167 734 409	168 834 467
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		167 734 409	168 834 467
Summa anläggningstillgångar		167 734 409	168 834 467
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	15 058	49 288
Övriga fordringar	Not 14	21 648	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	125 192	95 200
Summa kortfristiga fordringar		161 898	144 497
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 932 382	3 584 323
Summa kassa och bank		3 932 382	3 584 323
Summa omsättningstillgångar		4 094 280	3 728 820
Summa tillgångar		171 828 689	172 563 287

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 310 000	134 310 000
Fond för yttre underhåll		1 002 813	1 028 813
Summa bundet eget kapital		135 312 813	135 338 813
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 264 040	-1 792 463
Årets resultat		-161 693	502 423
Summa fritt eget kapital		-1 425 733	-1 290 040
Summa eget kapital		133 887 080	134 048 773
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 200 206	36 763 806
Summa långfristiga skulder		24 200 206	36 763 806
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 563 600	791 000
Leverantörsskulder	Not 18	226 501	21 981
Övriga skulder	Not 19	307 063	324 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	644 238	613 428
Summa kortfristiga skulder		13 741 402	1 750 707
Summa eget kapital och skulder		171 828 689	172 563 287

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-161 693	502 423
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 100 058	1 125 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	938 365	1 628 056
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-17 401	71 778
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	11 990 695	77 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 911 659	1 776 963
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-12 563 600	-2 452 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 563 600	-2 452 000
Årets kassaflöde	348 059	-675 037
Likvidamedel vid årets början	3 584 323	4 259 360
Likvidamedel vid årets slut	3 932 382	3 584 323
Uppllysning 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.

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	120
Inventarier (gymtrusrustning)	Linjär	5
Installationer (serviskabel och taggsystem)	Linjär	5

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	3 858 204	3 418 621
Hyror, p-platser	186 000	150 225
Hyror, övriga	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-500	-4 867
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-720	-360
Vattenavgifter	0	19 647
Elavgifter	233 761	260 296
Summa nettoomsättning	4 283 945	3 850 762

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	149 208	130 716
Övriga lokalintäkter (bio, relax och vinprovningrum)	9 030	22 650
Övriga avgifter (serviceavgifter)	37 890	0
Övriga ersättningar (pantsättnings- och överlåtelseavgifter)	12 519	56 014
Övriga rörelseintäkter (hyra master, påminnelseavgifter, vidarefakturerering)	261 599	268 348
Summa övriga rörelseintäkter	470 246	477 728

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-230 000	0
Reparationer	-539 263	-175 136
Försäkringspremier	-53 277	-50 962
Kabel- och digital-TV	-130 246	-120 120
Obligatoriska besiktningar	-3 049	-4 828
Bevakningskostnader, Securitas	-9 995	0
Snö- och halkbekämpning	-52 730	-45 815
Ersättningar till hyresgäster	-300	-1 000
Förbrukningsinventarier	-56 473	-14 118
Vatten	-340 598	-297 190
Fastighetsel	-606 938	-591 686
Sophantering och återvinning	-121 307	-115 672
Förvaltningsarvode drift	-339 687	-259 874
Summa driftskostnader	-2 483 863	-1 676 401

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-99 062	-124 039
Lokalkostnader gym	-625	-17 330
IT-kostnader	-24 173	-25 578
Arvode, yrkesrevisor	-19 923	-18 616
Övriga förvaltningskostnader	-11 031	-8 499
Inkasso- och påminnelseavgifter	-696	-2 614
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 863	-18 837
Representation	-883	-2 352
Kontorsmateriel	-1 148	-1 028
Telefon och porto	-493	-499
Medlems- och föreningsavgifter	-6 490	-6 390
Bankkostnader	-5 266	-3 552
Övriga externa kostnader, Samfälligheten	-202 732	-180 480
Summa övriga externa kostnader	-385 384	-409 813

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-78 600	*-153 150
Sociala kostnader	-8 660	-22 815
Summa personalkostnader	-87 260	-175 965

*Arvode som utbetalts under 2022 uppgår till 81 600 kr, men tidigare har arvoden periodiserats som förutbetalda styrelsearvoden vilket upphört från och med 2022.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 100 058	-1 100 058
Avskrivning Installationer	0	-25 575
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 100 058	-1 125 633

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	0	12 523
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 523

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	70 836	21 595
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	113	42
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70 960	21 638

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-930 278	-472 356
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-930 278	-472 416

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	132 007 000	132 007 000
Mark	47 179 800	47 179 800
	179 186 800	179 186 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	179 186 800	179 186 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 352 333	-9 252 275
	-10 352 333	-9 252 275
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 100 058	-1 100 058
	-1 100 058	-1 100 058
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 452 391	-10 352 333
Restvärde enligt plan vid årets slut	167 734 409	168 834 467
Varav		
Byggnader	120 554 609	121 654 667
Mark	47 179 800	47 179 800
Taxeringsvärden		
Bostäder	68 000 000	68 000 000
	68 000 000	68 000 000
Totalt taxeringsvärde	68 000 000	68 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>58 000 000</i>	<i>58 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	70 000	70 000
Installationer	161 375	161 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	231 375	231 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-70 000	-70 000
Installationer	-161 375	-135 800
	-231 375	-205 800
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-70 000	-70 000
Installationer	-161 375	-161 375
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	231 375	231 375
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	950	450
Kundfordringar	14 108	48 838
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	15 058	49 288

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20	9
Momsfordran	3 976	
Fordringar hos leverantörer (Brf Snäckgårdsbaden 2)	17 652	0
Summa övriga fordringar	21 648	9

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 935	34 809
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 260	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 720	32 547
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	1 744
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 982	26 100
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 192	95 200

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 435 037	2 957 465
Transaktionskonto	497 346	626 857
Summa kassa och bank	3 932 382	3 584 323

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	36 763 806	37 554 806
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-791 000	-791 000
Villkorsändring lån kommande år	-11 772 600	0
Långfristig skuld vid årets slut	24 200 206	36 763 806

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	0,61%	2024-10-16	11 885 600,00	113 000,00	11 772 600,00
SBAB	3,14%	2025-12-09	12 829 100,00	339 000,00	12 490 100,00
SBAB	3,42%	2026-04-16	12 840 106,00	339 000,00	12 501 106,00
Summa			37 554 806,00	791 000,00	36 763 806,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 791 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 164 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 32 808 806 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:s lån om 11 772 600 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 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	226 501	21 981
Summa leverantörsskulder	226 501	21 981

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	307 063	284 488
Skuld för moms	0	6 363
Skuld sociala avgifter och skatter	0	33 447
Summa övriga skulder	307 063	324 298

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 628	36 594
Upplupna elkostnader	81 834	72 007
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 985	129 883
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	384 791	354 944
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	644 238	613 428

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 046 800	45 046 800

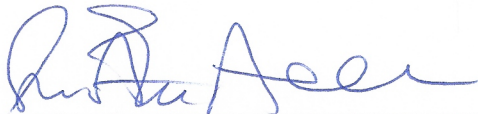
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

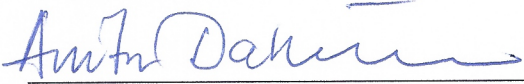
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

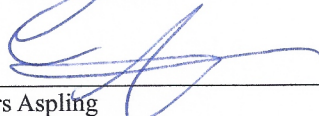
Styrelsens underskrifter

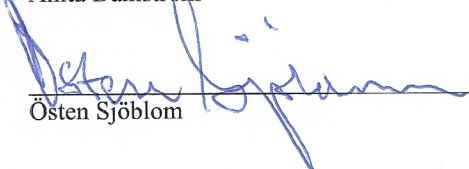
Visby 13/3 2024
 Ort och datum


 Mikael Håkansson


 Sven-Åke Asklander


 Anita Dahlström


 Lars Aspling


 Östen Sjöblom

