
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Flundreviken 3
Org nr: 7696108591





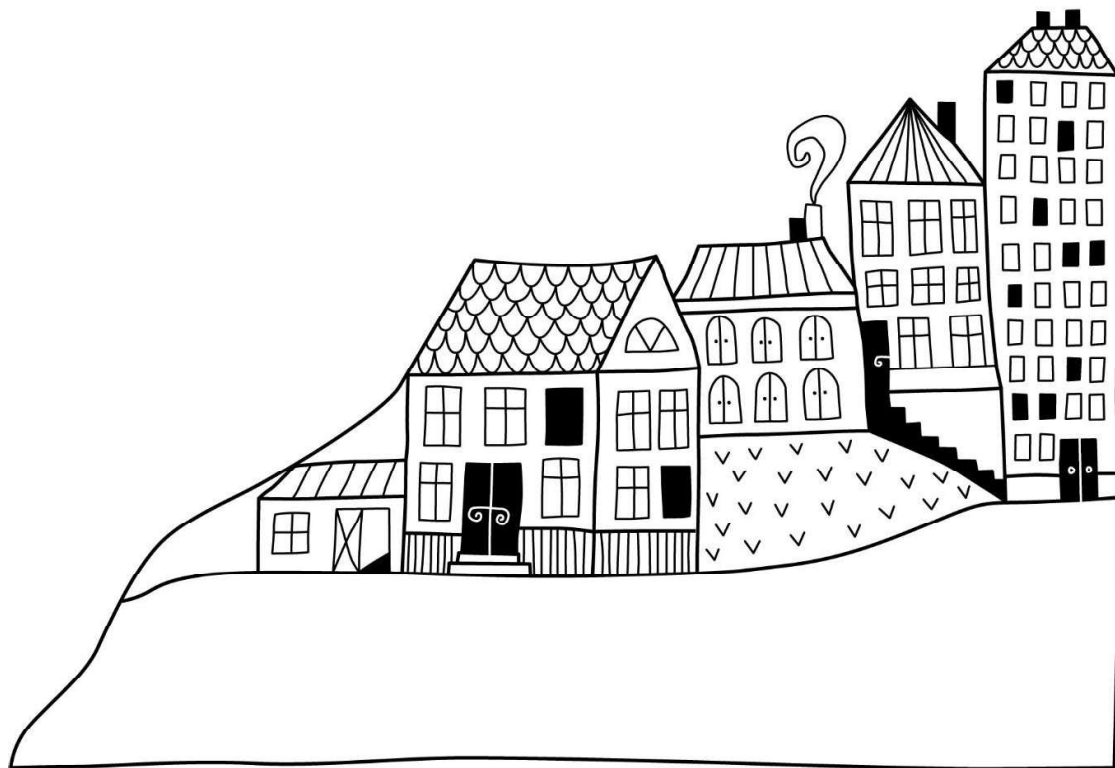
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Flundreviken 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte på Gotland

Årets resultat är sämre än föregående år pga högre driftskostnader och högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 45% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 206% till 210%.

I resultatet ingår avskrivningar med 243 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 72 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snäckgärdet 1:53 i Region Gotland med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2006. Fastighetens adress är Snäckgärdsvägen 60 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	5
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	10

Total tomtarea	2 898 m ²
Total bostadsarea	1 256 m ²
Total lokalarea garage	214 m ²



Årets taxeringsvärde	18 237 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 237 000 kr

Riksbyggens kontor i Visby har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Fiberanslutning, Bredband, Telefoni, TV.
Kyl och Maskin AB	Värmesystem
Primola	Städ trapphus
GEAB	El
Gardells Plåt Ab	Ventilation
Ragnsell	Källsorterat
Lås och Nyckeltjänst	Låssystem
Region Gotland	Vatten och avlopp

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 58 tkr och planerat underhåll för 67 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt (fasadrenovering)	2014
Installationer (antenn)	2015
Huskropp utvändigt	2016
Huskropp utvändigt (balkongräcken)	2017
Gemensamma utrymmen (torktumlare)	2019
Nytt låssystem	2021
Spolning av stamledningar	2021
Ventilation för garageutrymmen	2021
Takfläkt	2021
Byte till LED-lampor fasadarmaturer	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	67 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Bongilaj	Ordförande	2025
Jan Hedengrahn	Ledamot	2025
Johnny Jansson	Ledamot	2025
Sture Persson	Ledamot	2025
Magnus Dahlblom	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Karlsson	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
Claes Kullberg	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i solceller och IMD- Individuell mätning och debitering, vilket långsiktigt bör reducera bostadsrättsföreningens kostnad för el.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 747 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

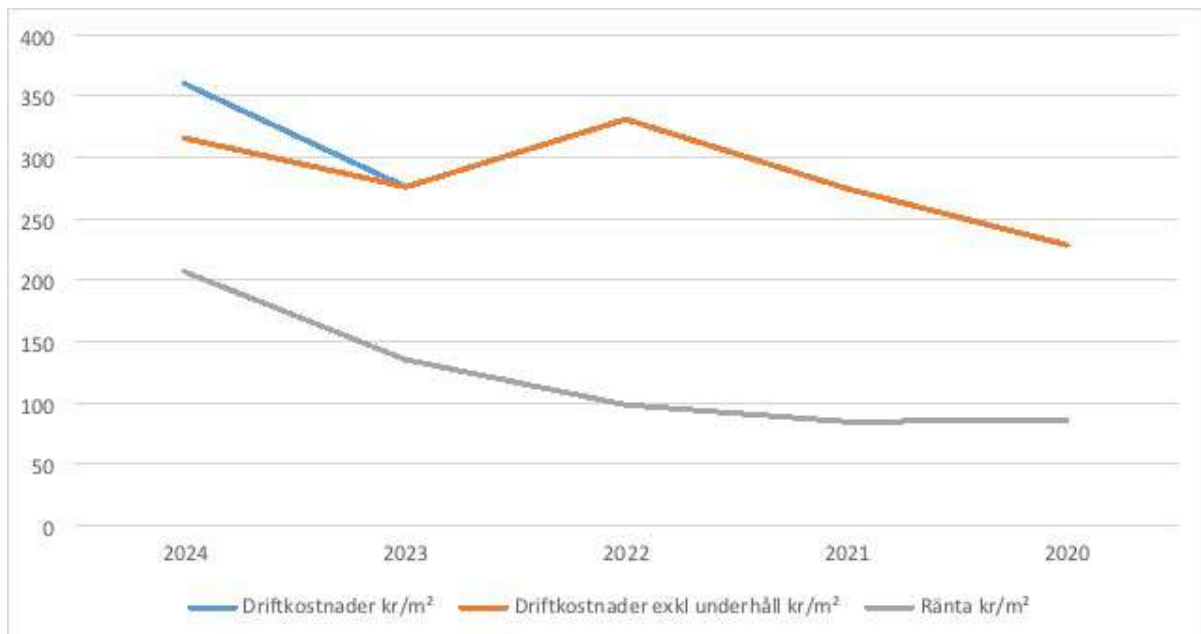


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 039	919	919	920
Rörelsens intäkter	1 041	919	919	921
Resultat efter finansiella poster*	-171	6	-15	121
Resultat exkl avskrivningar	72	237	215	351
Balansomslutning	28 756	29 465	29 203	29 384
Årets kassaflöde	-728	98	50	172
Soliditet %*	67	65	66	66
Likviditet %	210	206	482	469
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	753	679	679	679
Driftkostnader kr/kvm	368	276	330	274
Energikostnad kr/kvm*	118	122	110	109
Underhållsfond kr/kvm	177	185	148	114
Sparande kr/kvm*	94	161	146	239
Ränta kr/kvm	207	134	97	84
Skuldsättning kr/kvm*	6 443	6 565	6 687	6 801
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 541	7 683	7 826	7 960
Räntekänslighet %*	10,0	11,3	11,5	11,7

* 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat – 171 198 kr i resultaträkningen för 2024 vilket till största delen beror på att föreningens lån omförhandlats till en högre räntenivå (not 9). Även ökade driftskostnader (not 4) i förhållande till tidigare år har påverkat resultatet negativt, såsom underhållskostnader, besiktningkostnader samt förvaltningsarvoden. Föreningen har under året investerat i IMD el och avvaktar med höjning av årsavgifter för att se utfall under början av 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 950 000	271 988	1 042 735	6 430
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			6 430	-6 430
Reservering underhållsfond		54 700	-54 700	
Ianspråktagande av underhållsfond		-67 000	67 000	
Årets resultat				-171 198
Vid årets slut	17 950 000	259 688	1 061 465	-171 198

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 049 164
Årets resultat	-171 198
Årets fondreservering enligt stadgarna	-54 700
Årets ianspråktagande av underhållsfond	67 000
Summa	890 267

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **890 267**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 038 722	919 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 853	0
Summa rörelseintäkter		1 040 575	919 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-541 424	-405 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 602	-67 421
Personalkostnader	Not 6	-45 715	-30 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-243 106	-230 307
Summa rörelsekostnader		-918 847	-734 168
Rörelseresultat		121 728	185 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 854	18 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-303 780	-197 015
Summa finansiella poster		-292 926	-178 654
Resultat efter finansiella poster		-171 198	6 430
Årets resultat		-171 198	6 430



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	27 351 901	27 582 208
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	640 479	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	391 211
Summa materiella anläggningstillgångar		27 992 380	27 973 419
Summa anläggningstillgångar		27 992 380	27 973 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		100	0
Övriga fordringar		5 597	5 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	19 846	21 242
Summa kortfristiga fordringar		25 543	26 389
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	441 706	441 706
Summa kortfristiga placeringar		441 706	441 706
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	296 330	1 023 849
Summa kassa och bank		296 330	1 023 849
Summa omsättningstillgångar		763 580	1 491 944
Summa tillgångar		28 755 960	29 465 364



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	17 950 000	17 950 000	
Fond för yttre underhåll	259 688	271 988	
Summa bundet eget kapital	18 209 688	18 221 988	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 061 464	1 042 735	
Årets resultat	-171 198	6 430	
Summa fritt eget kapital	890 267	1 049 164	
Summa eget kapital	19 099 955	19 271 152	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 486 010	6 854 055
Summa långfristiga skulder		3 486 010	6 854 055
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 984 945	2 796 220
Leverantörsskulder		10 300	1 350
Skatteskulder		2 018	3 187
Övriga skulder		0	322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	172 732	539 077
Summa kortfristiga skulder		6 169 995	3 340 156
Summa eget kapital och skulder		28 755 960	29 465 364



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	121 728	185 084
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	243 106	230 307
	364 834	415 391
Erhållen ränta	10 854	18 360
Erlagd ränta	-303 780	-197 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 908	236 736
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	846	-3 213
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 829 839	-477 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 902 593	-244 220
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i installationer	-262 067	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-391 211
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-262 067	-391 211
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-3 368 045	733 406
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 368 045	733 406
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-727 519	97 976
Likvida medel vid årets början	1 023 849	925 874
Likvida medel vid årets slut	296 330	1 023 849
Kassa och Bank BR	296 330	1 023 849



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	120
IMD	Linjär	10
Solceller	Linjär	25

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	938 460	853 176
Hyror, garage	69 200	69 900
Hyror, p-platser	12 000	6 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 200	-13 500
Elavgifter	7 330	0
Övriga ersättningar	9 217	3 676
Övriga sidointäkter	5 715	0
Summa nettoomsättning	1 038 722	919 252

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 853	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 853	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-67 000	0
Reparationer	-57 898	-44 878
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-31 910	-31 295
Försäkringspremier	-28 394	-26 918
Kabel- och digital-TV	-46 260	-46 260
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 500	0
Obligatoriska besiktningar	-18 692	-2 130
Förbrukningsinventarier	-16 874	-10 723
Vatten	-68 587	-78 174
Fastighetsel	-105 252	-101 281
Sophantering och återvinning	-40 167	-31 816
Förvaltningsarvode drift	-58 891	-32 443
Summa driftskostnader	-541 424	-405 917

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-36 131	-33 724
Arvode, yrkesrevisorer	-21 215	-15 553
Övriga förvaltningskostnader	-950	-7 199
Kreditupplysningar	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 788	-3 675
Kontorsmateriel	0	-619
Telefon och porto	-1 467	-1 150
Konsultarvoden	-13 000	-1 626
Bankkostnader	-5 377	-3 875
Summa övriga externa kostnader	-88 602	-67 421

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-24 000	-23 500
Sammanträdesarvoden	-12 000	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-912
Sociala kostnader	-9 715	-6 111
Summa personalkostnader	-45 715	-30 523

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-230 307	-230 307
Avskrivning Installationer	-12 799	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-243 106	-230 307

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 743	18 257
Övriga ränteintäkter	111	103
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 854	18 360

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-303 780	-197 015
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-303 780	-197 015

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	28 750 000	28 750 000
Mark	2 249 320	2 249 320
	30 999 320	30 999 320
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 999 320	30 999 320

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 417 111	-3 186 804
	-3 417 111	-3 186 804

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-230 307	-230 307
	-230 307	-230 307

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 647 418** **-3 417 111****Restvärde enligt plan vid årets slut****27 351 902** **27 582 209****Varav**

Byggnader	25 102 582	25 332 889
Mark	2 249 320	2 249 320

Totalt taxeringsvärde**18 237 000** **18 237 000***varav byggnader**15 088 000* *15 088 000**varav mark**3 149 000* *3 149 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	55 000	55 000
	55 000	55 000
Årets anskaffning		
IMD/Solceller	262 067	0
Omklassificering IMD/Solceller	391 211	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	708 278	55 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-55 000	-55 000
	-55 000	-55 000
Årets avskrivning		
Imd/Solceller	-12 799	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-67 799	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	640 479	0
Varav		
Imd/Solceller	640 479	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	391 211	0
Årets anskaffning		391 211
Omklassificering	-391 211	
Vid årets slut	0	391 211

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 173	6 873
Förutbetalda driftkostnader	1 568	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	8 431
Förutbetald elavgift	7 250	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 855	3 855
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 083
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 846	21 242

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fonder	441 706	441 706
Summa övriga kortfristiga placeringar	441 706	441 706

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	169 977	430 717
Transaktionskonto	126 353	593 132
Summa kassa och bank	296 330	1 023 849

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 470 955	9 650 275
Omsättning lån kortfristig del	-5 805 625	-2 616 900
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-179 320	-179 320
Långfristig skuld vid årets slut	3 486 010	6 854 055

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,13%	2025-01-30	2 616 900,00	0,00	57 200,00	2 559 700,00
STADSHYPOTEK	4,76%	2025-07-30	3 454 125,00	0,00	75 500,00	3 378 625,00
STADSHYPOTEK	2,15%	2026-03-30	3 579 250,00	0,00	46 620,00	3 532 630,00
Summa			9 650 275,00	0,00	179 320,00	9 470 955,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 179 320 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 717 280 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 574 355 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 Stadshypotek lån om 2 559 700 kr och 3 378 625 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 770	0
Upplupna räntekostnader	31 021	16 100
Upplupna driftskostnader	2 771	4 098
Upplupna elkostnader	38 708	27 000
Upplupna vattenavgifter	18 549	18 375
Upplupna kostnader för renhållning	9 365	6 762
Upplupna styrelsearvoden	12 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 035	391 211
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 035	2 035
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	52 478	73 497
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 732	539 077

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 912 000	12 912 000

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

Ewa Bongilaj

Magnus Dahlblom

Jan Hedengrahn

Sture Persson

Johnny Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB





Verifikat

Transaktion 09222115557545502486

Dokument

Flundreviken 3 årsredovisning 2024

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-04-29 15:26:15 CEST (+0200) av

Sebastian Kippel (SK)

Färdigställt 2025-04-30 14:02:15 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Kippel (SK)

Riksbyggen

sebastian.kippel@riksbyggen.se

Signerare

Ewa Bongilaj (EB)

ewa_bongilaj@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA BONGILAJ"

Signerade 2025-04-29 15:41:30 CEST (+0200)

Magnus Dahlblom (MD)

magnusdahlblom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS DAHLBLOM"

Signerade 2025-04-29 15:45:00 CEST (+0200)

Jan Hedengrahn (JH)

jan.hedengrahn@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Sigfrid Boson Hedengrahn"

Signerade 2025-04-29 17:29:49 CEST (+0200)

Sture Persson (SP)

sturep6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sture Persson"

Signerade 2025-04-29 22:08:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545502486

Johnny Jansson (JJ)
johnny.jansson.jj@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johnny Erik Börje Jansson"
Signerade 2025-04-30 09:23:13 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA JÄRLÖ"
Signerade 2025-04-30 14:02:15 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>

