

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Snäckgårdsbaden 4
Org nr: 7696367601





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snäckgårdsbaden 4
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 upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte på Gotland och föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-24 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-20.

Årets resultat är lite sämre än föregående år p.g.a. högre nettoomsättning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 69% till 109%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga 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 69% till 109%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 887 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 925 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 8 på Gotland. Fastigheten innefattar 1 byggnad med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastighetens adress är Snäckbacken 36 B-E, 38 A-F, 40 A-E, 42 A-F, 44 A-E, 46 A-F, 48 A-E, 50 A-F, 52 A-E och 54A-F i Visby.

Föreningen är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Gotland. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
26	14	14	54

Dessutom tillkommer

P-platser
50

Total tomtarea	4 510 m ²
Total bostadsarea	4 178 m ²
Årets taxeringsvärde	84 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	84 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Snäckgårdsbaden tillsammans med Hotellet, BRF Snäck, BRF Snäckgårdsbaden 1, Brf Snäckgårdsbaden 2 samt Brf Snäckgårdsbaden 3. Föreningens andel är 17,3 procent. I gemensamhetsanläggning Ga:26, gällande parkeringar, så har föreningen 34,3 % i andelar. Denna gemensamhetsanläggning delas med Hotellet, Brf Snäckgårdsbaden 1, Brf Snäckgårdsbaden 3 och Brf Snäckgårdsbaden 5.

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 91 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2025-02-14 och visar på ett underhållsbehov på 1 010 tkr för de närmaste 10 åren.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Wiman	Ordförande	2025
Erik Jannesson	Ledamot	2025
Timmy Yllander	Ledamot	Avslutat
Ingemar Cederloo	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2026
Suppleant	Avslutat

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sammankallande	2025
	2025
	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 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-10-01 då avgifterna sänktes med 4,83%.

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

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1003 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 2 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023
Nettoomsättning*	4 751	3 307
Rörelsens intäkter	5 003	3 705
Resultat efter finansiella poster*	-1 962	-2 111
Resultat exkl avskrivningar	925	301
Balansomslutning	219 499	221 670
Årets kassaflöde	794	284
Soliditet %*	76	76
Likviditet %	109	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 091	741
Driftkostnader kr/kvm	335	259
Energikostnad kr/kvm*	173	139
Underhållsfond kr/kvm	40	-
Sparande kr/kvm*	221	72
Ränta kr/kvm	515	454
Skuldsättning kr/kvm*	12 292	12 406
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 292	12 406
Räntekänslighet %*	11,3	16,7

* 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:

Verksamheten visar ett negativt resultat med -1 969 628 kr i resultaträkningen där avskrivningar med 2 887 122 påverkar resultatet negativt (not 7). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har ett positivt kassaflöde och en god likviditet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	171 505 000	0	-61 801	-2 111 318
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 111 318	2 111 318
Reservering underhållsfond		167 120	-167 120	
Årets resultat				-1 962 494
Vid årets slut	171 505 000	167 120	-2 340 239	-1 962 494

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 173 119
Årets resultat	-1 962 494
Årets fondreservering	-167 120
Summa	-4 302 733

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 302 733

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	4 750 746	3 306 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	252 487	398 224
Summa		5 003 232	3 705 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 398 806	-1 011 619
Övriga externa kostnader	Not 5	-482 329	-460 960
Personalkostnader	Not 6	-61 824	-35 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 887 122	-2 412 526
Summa rörelsekostnader		-4 830 080	-3 920 589
Rörelseresultat		173 150	-215 568
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 488	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 402	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 152 534	-1 895 757
Summa finansiella poster		-2 135 644	-1 895 750
Resultat efter finansiella poster		-1 962 494	-2 111 318
Årets resultat		-1 962 494	-2 111 318

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	218 075 976	220 963 098
Summa materiella anläggningstillgångar		218 075 976	220 963 098
Summa anläggningstillgångar		218 075 976	220 963 098
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		16 958	11 352
Fordringar hos koncernföretag		0	111 221
Övriga fordringar		156 489	48 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	172 142	252 173
Summa kortfristiga fordringar		345 589	422 747
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 077 890	283 776
Summa kassa och bank		1 077 890	283 776
Summa omsättningstillgångar		1 423 479	706 523
Summa tillgångar		219 499 456	221 669 621

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 505 000	171 505 000
Fond för yttre underhåll		167 120	0
Summa bundet eget kapital		171 672 120	171 505 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 340 239	-61 801
Årets resultat		-1 962 494	-2 111 318
Summa fritt eget kapital		-4 302 733	-2 173 119
Summa eget kapital		167 369 387	169 331 881
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	50 833 296	34 208 026
Summa långfristiga skulder		50 833 296	34 208 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	522 264	17 636 276
Leverantörsskulder		196 823	110 092
Skatteskulder		110 880	110 880
Övriga skulder		684	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	466 122	282 388
Summa kortfristiga skulder		1 296 773	18 129 714
Summa eget kapital och skulder		219 499 456	221 669 621

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	173 150	-215 567
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 887 122	2 412 526
	3 060 272	2 196 959
Erhållen ränta	16 890	7
Erlagd ränta	-2 152 534	-1 895 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	924 628	301 209
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	77 158	-131 402
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-16 832 941	-24 357 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 831 155	-24 187 308
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-106 152 337
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-106 152 337
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	16 625 270	-77 685 698
Upptagna lån	0	52 226 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	155 660 450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 625 270	130 200 752
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	794 114	-138 894
Likvida medel vid årets början	283 776	422 670
Likvida medel vid årets slut	1 077 890	283 776
Kassa och Bank BR	1 077 890	283 776

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits i beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnader

25-120

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består i flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivning byggnader:

- Stomme: 120 år
- Installationer 25-60 år
- Fönster, 60 år
- Fasader, yttertak 40-60 år

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	4 190 542	2 894 305
Hyror, p-platser	270 742	211 355
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 242	0
Vattenavgifter	31 006	39 771
Elavgifter	62 460	72 581
Kabel-tv-avgifter	106 718	88 731
Övriga avgifter	9 576	0
Övriga ersättningar	87 946	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	54
Summa nettoomsättning	4 750 743	3 306 797

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga erhållna bidrag	0	94 304
Övriga rörelseintäkter	252 487	303 920
Summa övriga rörelseintäkter	252 487	398 224

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-91 011	-47 225
Samfällighetsavgifter	-200 204	-152 211
Försäkringspremier	-41 863	-27 908
Kabel- och digital-TV	-104 689	-94 921
Serviceavtal	-22 349	-31 513
Snö- och halkbekämpning	-34 467	0
Obligatoriska besiktningar	-6 858	0
Förbrukningsinventarier	-39 957	0
Vatten	-292 069	-204 999
Fastighetsel	-414 889	-376 676
Laddstolpar	-16 594	0
Sophantering och återvinning	-102 024	-76 166
Förvaltningsarvode drift	-31 833	0
Summa driftskostnader	-1 398 806	-1 011 619



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-280 670	-386 040
Bilpool	-102 671	-68 820
IT-kostnader	-16 479	0
Arvode, yrkesrevisorer	-31 250	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 655	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 455	0
Konsultarvoden	-35 103	0
Bankkostnader	-3 047	-2 560
Övriga externa kostnader	0	-3 540
Summa övriga externa kostnader	-482 329	-460 960

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-49 276	-27 000
Sociala kostnader	-12 548	-8 483
Summa personalkostnader	-61 824	-35 483

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 887 122	-2 412 526
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 887 122	-2 412 526

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Länsförsäkringar	4 488	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 488	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	7
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 260	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	0
Övriga ränteintäkter	1 138	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 402	7

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 152 534	-1 895 635
Övriga räntekostnader	0	-122
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 152 534	-1 895 757

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	215 725 145	215 725 145
Mark	7 650 479	7 650 479
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	223 375 624	223 375 624
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-2 412 526	0
	-2 412 526	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 887 121	-2 412 526
	-2 887 121	-2 412 526
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 299 647	-2 412 526
Restvärde enligt plan vid årets slut Varav	218 075 977	220 963 098
Byggnader	210 425 498	213 312 619
Mark	7 650 479	7 650 479
Totalt taxeringsvärde	84 800 000	84 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 000 000</i>	<i>76 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 852	0
Förutbetalda försäkringspremier	36 913	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	86 503	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 511	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 229	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 134	252 173
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 142	252 173

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	334 240	0
Transaktionskonto	743 650	283 776
Summa kassa och bank	1 077 890	283 776

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 355 560	51 834 302
Omsättning lån (kortfristig del)	0	-17 104 012
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-522 264	-522 264
Långfristig skuld vid årets slut	50 833 296	34 208 026

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,49%	2026-02-25	17 278 101,00	0,00	174 088,00	17 104 013,00
SWEDBANK	3,64%	2027-02-25	17 278 100,00	0,00	174 088,00	17 147 534,00
SWEDBANK	4,19%	2028-02-25	17 408 667,00	-130 566,00	174 088,00	17 104 013,00
Summa			51 964 868,00	-130 566,00	522 264,00	51 355 560,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 522 264 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 089 056 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 48 744 240 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 743	8 483
Upplupna räntekostnader	69 588	19 510
Upplupna elkostnader	53 095	0
Upplupna styrelsearvoden	21 462	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 230	227 395
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	298	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	310 707	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	466 122	282 388

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	52 226 000	52 226 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bengt Wiman

Ingemar Cederloo

Erik Jannesson

Carsten Bredemeyer (för Timmy Ylander)

Min revisionsberättelse har lämnats den

Roger Mirchandani/Aukoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB





Verification

Transaction 09222115557544758753

Document

Årsredovisning 2024
Main document
19 pages
Initiated on 2025-04-22 08:59:41 CEST (+0200) by Malin Olsson Karivainio (MOK)
Finalised on 2025-04-28 10:33:14 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)
Riksbyggen
malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Bengt Wiman (BW)
bengtwiman.sakra@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Bengt Wiman"
Signed 2025-04-22 19:38:29 CEST (+0200)

Erik Jannesson (EJ)
erik@jannesson.nu



The name returned by Swedish BankID was "ERIK JANNESSON"
Signed 2025-04-23 20:46:30 CEST (+0200)

Ingemar Cederloo (IC)
info@storkokgotland.se



The name returned by Swedish BankID was "ERIK INGEMAR CEDERLOO"
Signed 2025-04-23 20:35:19 CEST (+0200)

Carsten Bredemeyer (CB)
carsten.bredemeyer11@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carsten Bredemeyer"
Signed 2025-04-22 09:02:17 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544758753

Roger Mirchandani (RM)

roger.mirchandani@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Roger Mirchandani"

Signed 2025-04-28 10:33:14 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 4

Org.nr 769636-7601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 4 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 provar 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

Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545295733

Dokument

Snäckgårdsbaden 4 2024 rev.ber

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-04-28 08:24:54 CEST (+0200) av

Sebastian Kippel (SK)

Färdigställt 2025-04-28 09:20:05 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Kippel (SK)

Riksbyggen

sebastian.kippel@riksbyggen.se

Signerare

Roger Mirchandani (RM)

roger.mirchandani@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Roger Mirchandani"

Signerade 2025-04-28 09:20:05 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>

