ÅRSREDOVISNING 2024

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Gotland Othem Buckviken 2. Fastigheten består av 51 stugor och taxeringsvärdet är 51 638 000 kr (2024)

Föreningen anser sig vara ett äkta bostadsföretag. Skatteverket har dock ansett oss för åren 2022 och 2023 vara ett oäkta bostadsföretag. Vi har för den skull ett pågående ärende hos Skatteverket.

Solcellsinstallationen blev helt klar i mitten av juni -2024 och har producerat 35 200 kWh under 2024. Investeringen gjordes med egna medel.

Nytt avtal skrevs med operatören under hösten och gäller från den 1 januari 2025. Avtalet är säkrare och tydligare för medlemmarna än det tidigare avtalet.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som följs upp vid varje styrelsemöte.

En ny hemsida sjösattes under hösten 2024 med tydlig information så alla vet exakt hur allt skall fungera - både gentemot operatören och medlemmarna. Denna hemsida ersätter våra tidigare medlemsregler. Uppskattat initiativ av medlemmarna och stöd för mäklarna vid försäljningar.

Under året har det genomförts två arbetsdagar för att se till att mark och anläggningar underhålls på ett bra sätt.

Styrelsen gick under året ut med en förfrågan om att montera en timer på handdukstorken för att spara energi som mötte stort gensvar. I 37 stugor har en timer monterats.

Ordinarie styrelseledamöter	Suppleanter
Hans Klintbom	Per Jemsby
Torsten Larsson	Annica Persson
Lars Johansson	Per Lutteman
Lena Jacobsson	
Ingmar Palmgren	

Revisorer	
Bengt Ericson	ordinarie medlemsrevisor
Bo Stivert	ersättare medlemsrevisor

Styrelsen har sedan föregående årsmöte haft 6 sammanträden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer.
Medlemsantalet på bokslutsdagen uppgår till 74 personer (minskning med 1 person)

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	*Insatser*	*Underhålls fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	77 820 000	814 829	-5 717 855	-813 920
Disposition enligt årsstämmobeslut			-813 920	813 920
Uttag ur underhållsfond		0		
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Årets resultat			-680 626	-680 626
Belopp vid årets slut	**77 820 000**	**914 829**	**-7 312 401**	**-680 626**

Resultatdisposition

Till årsstämman att behandla står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat från föregående år	-6 531 774
Årets resultat	-680 626
Årets fondreservering	-100 000
Summa	**-7 331 526**

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så att i ny räkning överföres	**-7 331 526**

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*1/1 - 31/12 2024*	*1/1 - 31/12 2023*
Årsavgifter		1 663 372	1 443 155
Övriga intäkter		524 948	460 521
Summa rörelsens intäkter		2 188 320	1 903 676
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 287 979	-1 156 093
Förvaltning		-32 591	-46 034
Fastighetsavgift		-387 285	-317 130
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-935 624	-839 624
Rörelseresultat		**-455 159**	**-455 205**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		32 786	27 757
Räntekostnader		-258 253	-286 472
Resultat efter finansiella poster		**-680 626**	**-713 920**
Avsättning till yttre underhållsfond			-100 000
Årets resultat		**-680 626**	**-813 920**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	76 033 833	76 858 530
Installationer		893 852	644 779
		76 927 685	77 503 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		816 906	645 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 899	73 282
		896 805	719 048
Kassa och bank		851 456	1 485 508
Summa tillgångar		**78 675 946**	**79 707 865**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		77 820 000	77 820 000
Fond för yttre underhåll		914 829	814 829
		78 734 829	78 634 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 631 775	-5 717 854
Årets resultat		-680 626	-813 920
		-7 312 401	-6 531 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2	5 431 500	5 584 500
Övriga långfristiga skulder (momsfondering)		695 524	806 655
		6 127 024	6 391 155
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		153 000	153 000
Leverantörsskulder		104 525	72 994
Upplupna utgiftsräntor		17 974	24 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		850 995	962 948
		1 126 494	1 213 655
Summa eget kapital och skulder		**78 675 946**	**79 707 865**
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda panter för egna skulder			
Fastighetsinteckningar	3	7 650 000	7 650 000
Övriga ställda panter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	Kalenderår 2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-455 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	935 624
Erhållen ränta	32 786
Erlagd ränta	-258 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	254 998
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning av kortfristiga fordringar	-179 798
Minskning av kortfristiga skulder	-85 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 920
Investeringsverksamheten	
Investering i materiella anläggningstillgångar	-360 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-360 000**
Finansieringsverksamheten	
Utbetalning, amortering av lån	-264 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-264 132**
Årets kassaflöde	**-634 052**
Likvida medel vid årets början	1 485 508
Likvida medel vid årets slut	851 456

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde. Avskrivningstiderna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar på anläggningstillgångar har skett med linjär avskrivningsmetod.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

-byggnader	1 % per år
-installationer	10 % per år

Linjär avskrivning har skett enligt ny tolkning av lagregler

Not 1 Byggnader och mark

Belopp i kr	*2024*	*2023*
Byggnader	82 469 750	82 469 750
Mark	3 000 000	3 000 000
Markvärde	3 000 000	3 000 000
Installationer	1 109 268	749 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**86 579 018**	**86 219 018**
Ingående ackumulerade avskrivningar	8 715 709	7 876 085
Årets avskrivningar	150 737	150 737
Ingående ackumulerade avskrivningar	213 513	213 513
Årets avskrivningar	935 624	839 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	**9 651 333**	**8 715 709**
Utgående planenligt restvärde	**76 927 685**	**77 503 309**

Not 2 Skulder till kreditinstitut

Belopp i kr	*2024*	*2023*
Förfallotidpunkt		
ett till fem år från balansdagen	612 000	612 000
senare än fem år från balansdagen	4 819 500	4 972 500
Summa	**5 431 500**	**5 584 500**

Not 3 Ställda säkerheter

Belopp i kr	*2024*	*2023*
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 650 000	7 650 000
Summa	**7 650 000**	**7 650 000**

Kommande år

Efter att ha antagit budgeten för år 2025 beslöt styrelsen att öka årsavgifterna med 10 %.
Detta för att täcka ökade driftskostnader (fastighetsavgifter mm).
Under år 2025 räknar vi med lägre elkostnader då elpriset förväntas sjunka och vi får ett helt år med solcellsproduktion. Översyn sker också av sophantering/återvinning som vi tror kommer att innebära lägre avgifter för föreningen.
Vi kommer att skriva om våra stadgar under 2025.
Föreningen kommer att teckna avtal med NABO som skall biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Full funktion på detta förväntas att ske under hösten 2025.

Slite / 2025

Hans Klintbom Lars Johansson Torsten Larsson

Lena Jacobsson Ingmar Palmgren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits / 2025

Bengt Ericsson
Medlemsrevisor