

# Årsredovisning 2024

Brf Lasarettet

769607-6178



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lasarettet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-11. Stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Lasarettet	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 084 kvm och 1 lokal om 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 2284 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Helena Mindedal	Ordförande
Anna Berggren	Styrelseledamot
Hanna Ek	Styrelseledamot
Olov Åkerblom	Styrelseledamot
Simon Antoin George Manhal	Styrelseledamot
Sofia Larson	Styrelseledamot
Michelle Karlsson	Suppleant
Sara Alsander	Suppleant

### Valberedning

Birgitta Åkerblom  
Oscar Eriksson

## Firmateckning

Firman tecknas av 2 medlemmar ur styrelsen

## Revisorer

Karl Peter Linder    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-09.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-20. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Underhållsplan uppdaterad via Sustend
  - En tvättmaskin utbytt i gemensam tvättstuga
  - Särskild besiktning 2 år efter fasadrenovering genomförd av Volstedlund Byggrådgivning AB
  - Systematiskt brandskyddsarbete genomförd av Presto. Hisskyltar vid eventuell brand uppsatta på samtliga våningsplan.
  - Stadgeändringar genomförda
  - Räckan på takvåningar/terrasser omnitade av Johns Bygg
  - Dämpade dörrar till källaringångar (4 st.), cykelförråd samt förskola
  - Länsförsäkringars avdelning för skadedjur har satt upp malfällor efter
  - Container för för medlemmars avfall i september
  - Omläggning av 1 lån, obunden ränta
  - OVK genomfört (inklusive hos förskola)
- 2023**
- Renew har åtgärdat en spricka på avloppsstam som ansluter till kommunalt system
  - Anticimex har lagt ut rättgift i krypprunden vid cykelrummet och därpå har Cleanpipe sanerat
  - Påbörjad brandöversikt som kommer att slutföras under 2024
  - Besiktning av takräcke
  - Rensning av cyklar i förråd
  - Hyra av container för medlemmar att slänga avfall
  - Åtgärd av vattenläcka i lägenhet 21
  - Omläggning av lån till Handelsbanken (5 år 3,66%)
- 2021**
- Fastigheten har under året förvaltats enligt underhållsplan med målning av tak
  - Målning i grovsoprum, nya regler, rengöring av kärl samt byte av golvbrunn
  - Slutförande av rörspolning
  - Målning vägg entréplan huskropp B
  - Byte av ekonomisystem till Nabo
  - Fiber dragen till förskolan
  - Utbyte av låssystem för fastighetens skalskydd

## Planerade underhåll

- Hissrenovering

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2025/2026 kommer en renovering av föreningens hissar att genomföras. Medlemmar kommer att informeras kring när och hur de kommer att påverkas av detta.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiftshöjning 7% från 240401

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 7%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 104 784	2 018 092	2 011 653	1 988 901
Resultat efter fin. poster	-18 649	121 099	-1 447 565	380 123
Soliditet (%)	65	65	64	65
Yttre fond	612 482	377 782	1 325 583	1 182 501
Taxeringsvärde	78 232 000	78 232 000	78 232 000	72 926 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	708	708	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,8	73,0	74,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 973	8 012	8 074	8 401
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 275	7 310	7 209	7 501
Sparande per kvm totalyta, kr	170	202	273	344
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	18	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	99	90	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	40	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	157	153	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	1,98	1,16	1,02
Räntekänslighet (%)	10,69	11,31	11,40	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vid behov kommer styrelsen ta beslut om att höja avgifterna.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	29 145 195	-	-	29 145 195
Upplåtelseavgifter	2 360 628	-	-	2 360 628
Fond, yttre underhåll	377 782	-	234 700	612 482
Balanserat resultat	-676 381	121 099	-234 700	-789 982
Årets resultat	121 099	-121 099	-18 649	-18 649
<b>Eget kapital</b>	<b>31 328 323</b>	<b>0</b>	<b>-18 649</b>	<b>31 309 675</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-789 982
Årets resultat	-18 649
<b>Totalt</b>	<b>-808 630</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	234 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-67 842
Balanseras i ny räkning	-975 488
	<b>-808 630</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 104 784	2 018 092
Övriga rörelseintäkter	3	-3	4 756
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 104 781</b>	<b>2 022 848</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 074 068	-1 025 939
Övriga externa kostnader	9	-120 508	-125 763
Personalkostnader	10	-117 743	-100 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 092	-340 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 652 411</b>	<b>-1 592 365</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>452 369</b>	<b>430 483</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 065	23 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-505 083	-332 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-471 018</b>	<b>-309 384</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-18 649</b>	<b>121 099</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-18 649</b>	<b>121 099</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	45 824 522	46 158 362
Maskiner och inventarier	13	29 171	35 423
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 853 693</b>	<b>46 193 785</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 853 693</b>	<b>46 193 785</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 430	5 431
Övriga fordringar	14	21 231	50 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 902	42 597
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 563</b>	<b>98 909</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 502 884	1 934 967
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 502 884</b>	<b>1 934 967</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 580 447</b>	<b>2 033 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 434 140</b>	<b>48 227 661</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 505 823	31 505 823
Fond för yttre underhåll		612 482	377 782
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 118 305</b>	<b>31 883 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-789 982	-676 381
Årets resultat		-18 649	121 099
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-808 630</b>	<b>-555 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 309 675</b>	<b>31 328 323</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 302 000	10 015 487
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 302 000</b>	<b>10 015 487</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 313 487	6 680 668
Leverantörsskulder		63 864	76 138
Skatteskulder		16 352	32 246
Övriga kortfristiga skulder		27 061	-5 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401 702	99 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 822 466</b>	<b>6 883 851</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 434 140</b>	<b>48 227 661</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>452 369</b>	<b>430 483</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	340 092	340 092
	<b>792 461</b>	<b>770 575</b>
Erhållen ränta	30 955	23 493
Erlagd ränta	-486 159	-308 542
Erhållen utdelning	3 110	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>340 367</b>	<b>485 526</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 346	-45 235
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	286 872	-289 803
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>648 585</b>	<b>150 489</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	11 220
Amortering av lån	-80 668	-141 888
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-80 668</b>	<b>-130 668</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>567 917</b>	<b>19 821</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 934 967</b>	<b>1 915 146</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 502 884</b>	<b>1 934 967</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lasarettet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,01 %
Fastighetsförbättringar	0,99 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 553 874	1 476 456
Hysesintäkter, lokaler	456 324	448 472
Övriga intäkter	94 586	93 164
<b>Summa</b>	<b>2 104 784</b>	<b>2 018 092</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Övriga intäkter	0	4 758
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>4 756</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	100 341	101 497
Övrigt	10 970	20 753
Besiktning och service	155 789	17 628
Snöskottning	14 662	15 124
<b>Summa</b>	<b>281 761</b>	<b>155 002</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	0	5 600
Tvättstuga	5 933	4 944
Soprum/miljöanläggning	608	0
Dörrar och lås/porttele	210	2 266
VA	10 454	55 471
Ventilation	0	4 664
El	3 019	2 071
Hissar	7 404	31 671
Fönster	608	61 962
Balkonger	0	6 082
<b>Summa</b>	<b>28 235</b>	<b>174 731</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	56 289	0
Staket/grind/terrass	11 553	0
<b>Summa</b>	<b>67 842</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33 790	40 006
Uppvärmning	252 829	227 200
Vatten	101 957	91 753
Sophämtning	97 088	134 245
<b>Summa</b>	<b>485 664</b>	<b>493 204</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 066	46 448
Kabel-TV	52 760	50 208
Fastighetsskatt	107 740	106 346
<b>Summa</b>	<b>210 566</b>	<b>203 002</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 278	-2 846
Övriga förvaltningskostnader	46 737	45 894
Juridiska kostnader	9 908	17 130
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	55 585	52 789
Konsultkostnader	0	7 795
<b>Summa</b>	<b>120 508</b>	<b>125 763</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 400	76 400
Sociala avgifter	29 343	24 171
<b>Summa</b>	<b>117 743</b>	<b>100 571</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	505 083	332 648
Övriga räntekostnader	0	229
<b>Summa</b>	<b>505 083</b>	<b>332 877</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	49 811 307	49 811 307
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>49 811 307</b>	<b>49 811 307</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 652 945	-3 319 105
Årets avskrivning	-333 840	-333 840
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 986 785</b>	<b>-3 652 945</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>45 824 522</b>	<b>46 158 362</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 671 798</i>	<i>16 671 798</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 552 000	35 552 000
Taxeringsvärde mark	42 680 000	42 680 000
<b>Summa</b>	<b>78 232 000</b>	<b>78 232 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	174 043	174 043
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>174 043</b>	<b>174 043</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-138 620	-132 368
Avskrivningar	-6 252	-6 252
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-144 872</b>	<b>-138 620</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>29 171</b>	<b>35 423</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 231	50 881
<b>Summa</b>	<b>21 231</b>	<b>50 881</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 950	1 274
Försäkringspremier	21 446	20 043
Kabel-TV	13 255	13 190
Förvaltning	8 251	8 090
<b>Summa</b>	<b>47 902</b>	<b>42 597</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-22	4,19 %	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	2028-04-30	3,91 %	5 302 000	5 302 000
Nordea Hypotek	2025-04-16	2,59 %	4 713 487	4 794 155
<b>Summa</b>			<b>16 615 487</b>	<b>16 696 155</b>
Varav kortfristig del			11 313 487	6 680 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 212 147 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 045	10 871
El	5 001	4 298
Uppvärmning	32 895	33 666
Utgiftsräntor	73 946	55 022
Vatten	8 661	6 999
Förutbetalda avgifter/hyror	271 154	-10 993
<b>Summa</b>	<b>401 702</b>	<b>99 863</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 975 000	22 975 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

---

Anna Berggren  
Styrelseledamot

---

Hanna Ek  
Styrelseledamot

---

Helena Mindedal  
Ordförande

---

Olov Åkerblom  
Styrelseledamot

---

Simon Antoin George Manhal  
Styrelseledamot

---

Sofia Larson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Karl Peter Linder  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.03.2025 08:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2025 13:50

DOCUMENT ID:

HkWUcH77j1e

ENVELOPE ID:

r1IqHmXoJx-HkWUcH77j1e

DOCUMENT NAME:

Brf Lasarettet, 769607-6178 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. HELENA MINDEDAL</b> helena.mindedal@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 13:52 03.03.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.8.220
<b>2. ANNA INGRID CHARLOTTA BERGG REN</b> annaberggreen@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 21:20 04.03.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 92.169.97.42
<b>3. Simon Antoin George Manhal</b> simonmanhal@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 09:36 03.03.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 195.78.158.10
<b>4. Sofia Larson</b> sofiakristinalarson@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 15:20 05.03.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.104.103
<b>5. HANNA MARGARETA EK</b> hannaelva@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 15:31 05.03.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.109.93
<b>6. Olov Åkerblom</b> olak73@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 09:02 15.03.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.94.52
<b>7. Karl Peter Linder</b> peter.linder@live.se	Signed Authenticated	16.03.2025 08:45 16.03.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.70.244

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Lasarettet, organisationsnummer 769607-6178

*Undertecknad har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för Brf Lasarettet under räkenskapsåret 2024.*

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

## Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om räkenskapshandlingarna och styrelsens förvaltning på grundval av sin revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta information i årsredovisning och förvaltning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Undertecknad har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Undertecknad anser att de bevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för följande uttalanden. Revisionen har bland annat innefattat granskning av årsredovisning, styrelseprotokoll, kund- och leverantörsfakturor samt andra väsentliga dokument.

## Uttalande

Enligt undertecknads uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med gällande regler och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024.

## Undertecknad tillstyrker

**Att** årsmötet fastställer resultat- och balansräkning

**Att** årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar, samt;

**Att** årsmötet fastställer styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 27 februari 2025,



Peter Linder  
Lekmannarevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2025 14:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2025 13:50

DOCUMENT ID:

SyvqSm7j1l

ENVELOPE ID:

H1lLqrmXjyg-SyvqSm7j1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse\_BrfLasarettet\_avs\_2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Peter Linder	Signed	15.03.2025 14:47	eID	Swedish BankID
peter.linder@live.se	Authenticated	15.03.2025 14:45	Low	IP: 83.248.70.244

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed