

Årsredovisning 2025

Brf Lasarettet

769607-6178



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lasarettet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Inom Vallgraven 67:1 | 2001 | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 084 kvm och 1 lokal om 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 284 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|-----------------|
| Helena Mindedal | Ordförande |
| Anna Berggren | Styrelseledamot |
| Hanna Ek | Styrelseledamot |
| Olov Åkerblom | Styrelseledamot |
| Simon Manhal | Styrelseledamot |
| Sofia Larson | Styrelseledamot |
| Sara Alsander | Suppleant |
| Michelle Karlsson | Suppleant |
| Emma Olivegren | Suppleant |

Valberedning

Birgitta Andrén Åkerblom, Oscar Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl Peter Linder Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021**
- Byte av ekonomisystem till Nabo
 - Fiber dragen till förskolan
 - Utbyte av låssystem för fastighetens skalskydd
 - 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
- 2023**
- Anticimex har lagt ut råttgift i krypprunden vid cykelrummet och därpå har Cleanpipe sanerat
 - Besiktning av takräcke
 - Omläggning av lån till Handelsbanken (5 år 3,66%)
 - Påbörjad brandöversikt som kommer att slutföras under 2024
- Rensning av cyklar i förråd
- Renew har åtgärdat en spricka på avloppsstam som ansluter till kommunalt system
 - Hyra av container för medlemmar att slänga avfall
 - Åtgärd av vattenläcka i lägenhet 21
- 2024**
- Container för för medlemmars avfall i september
- Systematiskt brandskyddsarbete genomförd av Presto. Hisskyltar vid eventuell brand uppsatta på samtliga våningsplan.
- Räcken på takvåningar/terrasser omnitade av Johns Bygg
- Stadgeändringar genomförda
- Omläggning av 1 lån, obunden ränta
- Särskild besiktning 2 år efter fasadrenovering genomförd av Volstedlund Byggrådgivning AB
- Underhållsplan uppdaterad via Sustend
- En tvättmaskin utbytt i gemensam tvättstuga
- Länsförsäkringars avdelning för skadedjur har satt upp malfällor efter
- OVK genomfört (inklusive hos förskola)
- Dämpade dörrar till källaringångar (4 st.), cykelförråd samt förskola
- 2025**
- Kretskort som går till fläktar och vattenvärme utbytt, likaså en duc utbytt
- Rensning av rännan

- 2025**
- Satt in nytt brytlås på éntredörr
 - Lagning av platta utomhus
 - Problem med råttor i förskola samt i sopsugsrum, omfattande arbete med hjälp av Anticimex samt åtgärder utförda av Esplanad.
 - Uppstigningsluckan till tak är lagad
 - Container för medlemmars avfall
 - Byte av lås efter inbrott i det förråd som har egen ingång
 - Hissreovering uppgång A
 - Lagning av rör i sopsug
 - Byte av lås till sopsug
 - Tagit in hjälp från Nabo gällande K3-konventering
 - Spolning av rör pga. dålig lukt i avlopp i lägenheter
 - Temporär lagning av rännan
 - Lagning av kakel i trapphus A
 - Lagning av tvättmaskin
 - Omläggning av två lån hos Handelsbanken
 - Klottersanering på husgavel

Planerade underhåll

- 2026**
- Hissreovering hus B
 - Underhållsspolning alla lägenheter samt 3 förråd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Lagt in en höjning av förskolans avgifter.
- Omläggning av två lån hos Handelsbanken.
- Omprovning av moms - återbetalning på 192 087 kr.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 138 683 | 2 104 784 | 2 018 092 | 2 011 653 |
| Resultat efter fin. poster | -847 970 | -18 649 | 121 099 | -1 447 565 |
| Soliditet (%) | 64 | 65 | 65 | 64 |
| Yttre fond | 779 340 | 612 482 | 377 782 | 1 325 583 |
| Taxeringsvärde | 69 659 000 | 78 232 000 | 78 232 000 | 78 232 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 758 | 746 | 708 | 708 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 73,7 | 73,8 | 73,0 | 74,3 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 934 | 7 973 | 8 012 | 8 074 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 7 239 | 7 275 | 7 310 | 7 209 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 125 | 170 | 202 | 273 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 16 | 15 | 18 | 24 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 103 | 111 | 99 | 90 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 47 | 45 | 40 | 40 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 166 | 170 | 157 | 153 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,13 | 3,03 | 1,98 | 1,16 |
| Räntekänslighet (%) | 10,47 | 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025. Resultatet är huvudsakligen hänförligt till genomfört planerat underhåll, däribland installation av hiss, samt vissa övriga reparationer under året.

Årets resultat påverkas även av avskrivningar, vilka utgör en redovisningsmässig kostnad.

Det negativa resultatet bedöms vara kopplat till årets genomförda åtgärder och inte till den löpande verksamheten i övrigt.

Styrelsen bedömer att föreningen har förutsättningar att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden genom löpande ekonomisk uppföljning och planering av underhåll.

Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 29 145 195 | - | - | 29 145 195 |
| Upplåtelseavgifter | 2 360 628 | - | - | 2 360 628 |
| Fond, yttre underhåll | 612 482 | - | 166 858 | 779 340 |
| Balanserat resultat | -789 982 | -18 649 | -166 858 | -975 488 |
| Årets resultat | -18 649 | 18 649 | -847 970 | -847 970 |
| Eget kapital | 31 309 675 | 0 | -847 970 | 30 461 705 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -975 488 |
| Årets resultat | -847 970 |
| Totalt | -1 823 458 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 234 700 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -612 482 |
| Balanseras i ny räkning | -1 445 676 |
| | -1 823 458 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2025 | 2024 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 138 684 | 2 104 784 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 302 | -3 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 143 986 | 2 104 781 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 879 734 | -1 074 068 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -139 519 | -120 508 |
| Personalkostnader | 10 | -123 264 | -117 743 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -340 092 | -340 092 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 482 609 | -1 652 411 |
| RÖRELSERESULTAT | | -338 623 | 452 369 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 736 | 34 065 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -519 083 | -505 083 |
| Summa finansiella poster | | -509 347 | -471 018 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -847 970 | -18 649 |
| ÅRETS RESULTAT | | -847 970 | -18 649 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 18 | 45 490 682 | 45 824 522 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 22 919 | 29 171 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 45 513 601 | 45 853 693 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 45 513 601 | 45 853 693 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 8 780 | 8 430 |
| Övriga fordringar | 14 | 35 990 | 21 231 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 56 972 | 47 902 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 101 742 | 77 563 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 904 746 | 2 502 884 |
| Summa kassa och bank | | 1 904 746 | 2 502 884 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 006 488 | 2 580 447 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 520 089 | 48 434 140 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 31 505 823 | 31 505 823 |
| Fond för yttre underhåll | | 779 340 | 612 482 |
| Summa bundet eget kapital | | 32 285 163 | 32 118 305 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -975 488 | -789 982 |
| Årets resultat | | -847 970 | -18 649 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 823 458 | -808 630 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 30 461 705 | 31 309 675 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 16 454 151 | 5 302 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 454 151 | 5 302 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 80 668 | 11 313 487 |
| Leverantörsskulder | | 113 373 | 63 864 |
| Skatteskulder | | 0 | 16 352 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 18 000 | 27 061 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 392 192 | 401 702 |
| Summa kortfristiga skulder | | 604 233 | 11 822 466 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 520 089 | 48 434 140 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -338 623 | 452 369 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 340 092 | 340 092 |
| | 1 469 | 792 461 |
| Erhållen ränta | 9 736 | 30 955 |
| Erlagd ränta | -522 166 | -486 159 |
| Erhållen utdelning | 0 | 3 110 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -510 961 | 340 367 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -24 179 | 21 346 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 17 669 | 286 872 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -517 471 | 648 585 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -80 668 | -80 668 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -80 668 | -80 668 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -598 139 | 567 917 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 502 884 | 1 934 967 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 904 746 | 2 502 884 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lasarettet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 | 10,00 % |

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 1 724 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

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 579 680 | 1 553 874 |
| Hysesintäkter, lokaler | 458 606 | 456 324 |
| Övriga intäkter | 100 398 | 94 586 |
| Summa | 2 138 684 | 2 104 784 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------|--------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | -6 | -3 |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 5 308 | 0 |
| Summa | 5 302 | -3 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 109 359 | 100 341 |
| Övrigt | 19 045 | 10 970 |
| Besiktning och service | 28 005 | 155 789 |
| Snöskottning | 14 803 | 14 662 |
| Summa | 171 211 | 281 761 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Bostäder | 639 | 0 |
| Tvättstuga | 13 232 | 5 933 |
| Trapphus/port/entr | 13 877 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 3 678 | 608 |
| Dörrar och lås/porttele | 47 009 | 210 |
| VA | 0 | 10 454 |
| Värme | 64 021 | 0 |
| Ventilation | 29 818 | 0 |
| El | 0 | 3 019 |
| Hissar | 14 978 | 7 404 |
| Tak | 32 154 | 0 |
| Fasader | 3 833 | 0 |
| Fönster | 0 | 608 |
| Summa | 223 239 | 28 235 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 | 2024 |
|----------------------|----------------|---------------|
| Tvättstuga | 0 | 56 289 |
| Hissar | 793 750 | 0 |
| Staket/grind/terrass | 0 | 11 553 |
| Summa | 793 750 | 67 842 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 37 235 | 33 790 |
| Uppvärmning | 234 180 | 252 829 |
| Vatten | 107 291 | 101 957 |
| Sophämtning | 103 596 | 97 088 |
| Summa | 482 302 | 485 664 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 51 007 | 50 066 |
| Kabel-TV | 53 020 | 52 760 |
| Fastighetsskatt | 105 206 | 107 740 |
| Summa | 209 233 | 210 566 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 0 | 3 278 |
| Övriga förvaltningskostnader | 47 414 | 46 737 |
| Juridiska kostnader | 30 334 | 9 908 |
| Revisionsarvoden | 5 000 | 5 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 56 771 | 55 585 |
| Summa | 139 519 | 120 508 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 92 600 | 88 400 |
| Sociala avgifter | 30 664 | 29 343 |
| Summa | 123 264 | 117 743 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 519 083 | 505 083 |
| Summa | 519 083 | 505 083 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 49 811 307 | 49 811 307 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 49 811 307 | 49 811 307 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 986 785 | -3 652 945 |
| Årets avskrivning | -333 840 | -333 840 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 320 625 | -3 986 785 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 45 490 682 | 45 824 522 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>16 671 798</i> | <i>16 671 798</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 39 931 000 | 35 552 000 |
| Taxeringsvärde mark | 29 728 000 | 42 680 000 |
| Summa | 69 659 000 | 78 232 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 174 043 | 174 043 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 174 043 | 174 043 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -144 872 | -138 620 |
| Årets avskrivning | -6 252 | -6 252 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -151 124 | -144 872 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 22 919 | 29 171 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 28 904 | 21 231 |
| Skattefordringar | 7 086 | 0 |
| Summa | 35 990 | 21 231 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 351 | 4 950 |
| Försäkringspremier | 21 114 | 21 446 |
| Kabel-TV | 13 480 | 13 255 |
| Förvaltning | 14 027 | 8 251 |
| Summa | 56 972 | 47 902 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek | 2025-05-22 | 4,19 % | | 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 |
| Stadshypotek | 2027-04-30 | 2,63 % | 4 632 819 | |
| Stadshypotek | 2029-06-01 | 2,91 % | 6 600 000 | |
| Summa | | | 16 534 819 | 16 615 487 |
| Varav kortfristig del | | | 80 668 | 11 313 487 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 131 479 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

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 283 | 10 045 |
| El | 3 358 | 5 001 |
| Uppvärmning | 28 234 | 32 895 |
| Utgiftsräntor | 70 863 | 73 946 |
| Vatten | 9 210 | 8 661 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 272 244 | 271 154 |
| Summa | 392 192 | 401 702 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

22 975 000

2024-12-31

22 975 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hissrenovering i hus B efter sommaren 2025

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Göteborg

Helena Mindedal
Ordförande

Anna Berggren
Styrelseledamot

Hanna Ek
Styrelseledamot

Olov Åkerblom
Styrelseledamot

Simon Manhal
Styrelseledamot

Sofia Larson
Styrelseledamot

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

Karl Peter Linder
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 21:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 10:58

DOCUMENT ID:

ryWZ4sPTtWe

ENVELOPE ID:

SkbNowat-l-ryWZ4sPTtWe

DOCUMENT NAME:

Brf Lasarettet, 769607-6178 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

SHA-512:

c2d2e06aabe4523e82fdc5c3d51c78924c30125d8ae7fc

260789b8f61aaed2e69d99876f1fb410a55ca4e9a8d025

5b6ca21a0b0f90b55ad9838bf204f7ec07d2

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. HANNA MARGARETA EK hannaelva@hotmail.com |  Signed Authenticated | 10.03.2026 11:20 10.03.2026 11:20 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.30.185.17 |
| 2. HELENA MINDEDAL helena.mindedal@gmail.com |  Signed Authenticated | 10.03.2026 14:15 10.03.2026 14:13 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.248.99.109 |
| 3. Sofia Larson sofiakristinalarson@gmail.com |  Signed Authenticated | 10.03.2026 18:20 10.03.2026 18:19 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.136.86 |
| 4. Simon Antoin George Manhal simonmanhal@gmail.com |  Signed Authenticated | 12.03.2026 07:38 12.03.2026 07:36 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.137.29 |
| 5. Olov Åkerblom olak73@hotmail.com |  Signed Authenticated | 15.03.2026 12:09 12.03.2026 22:18 | eID Low | Swedish BankID IP: 104.28.31.65 |
| 6. ANNA INGRID CHARLOTTA BERGGREN annaberggreen@hotmail.com |  Signed Authenticated | 23.03.2026 20:02 23.03.2026 20:02 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.248.77.66 |
| 7. Karl Peter Linder peter.linder@live.se |  Signed Authenticated | 23.03.2026 21:02 23.03.2026 21:01 | 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.

📎 Attachments

No attachments 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

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 2025.

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 2025.

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 9 mars 2026,



Peter Linder
Lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 21:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 10:58

DOCUMENT ID:

HJQZNsvpKbg

ENVELOPE ID:

S1x-4ovTtZx-HJQZNsvpKbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse_Lasarettet_avs_2025.pdf

1 page

SHA-512:

03b51d567bb4efef1fc9ea8bd266548c51d125b3304a5c
8ad3afe4c1c772f7d512a016f2f9282afbc8fdec48a04cde
6f972da18980d9dfa9a252fd004668365d

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Karl Peter Linder | Signed | 23.03.2026 21:03 | eID | Swedish BankID |
| peter.linder@live.se | Authenticated | 23.03.2026 21:02 | 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.

Attachments

No attachments related to this 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