

Årsredovisning 2023

Brf Sjukhuset 3

769620-9225



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjukhuset 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 kommer 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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjukhuset 15	2009	Danderyd

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972

Föreningen har 22 hyreslägenheter och 139 bostadsrätter om totalt 8 344 kvm och 12 lokaler om 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 8617 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Moberg	Ordförande
Anders Olsson	Styrelseledamot
Laszlo Bartha	Styrelseledamot
Tanja Larsson	Styrelseledamot
Mikael Fredrik Angelstam	Suppleant
Marcus Boberg	Suppleant
Sanny Forslund	Suppleant
Nicklas Opedal	Suppleant

Valberedning

Bodil Andersson
Maria Öberg
Ulla Bramberg
Ulrika Mandell
Fernando Velandia
Inger Karlsson

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Kompletst stambyte inklusive badrum, avlopp och trycksatta ledningar
- 2021** ● Nytt hisspar Mörbylund 23
- 2020** ● Cykelrensning och inköp av 2-vånings cykelställ.
- 2019** ● Ny värmestyrning via givare i lägenheter. Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2018** ● Komplettering LED belysning på vinden och vid portar
- 2017** ● Nya fönster och balkongbelysning
- 2015** ● Renovering två hyresbadrum
LED-belysning trapphus, källare och plan ett
- 2014** ● Bauer rengingsystem för radiator- och ventslingan samt tappvatten
Renovering tre hyresbadrum
- 2013** ● Nytt APTUS passagesystem alla portar och tvättstuga
Nytt hisspar Mörbylund 27
Renovering elva hyresbadrum
- 2012** ● Ny fjärrvärmecentral
Injustering värme lägenheter
Ny ledbelysning alla våningsplan
Elseparering, nya proppskåp med jordfelsbrytare
Renovering sexton hyresbadrum
Tilläggsisolering vinden
- 2011** ● Nya termostater alla elementen
Renovering sex hyresbadrum

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av allmänna utrymmen (entré, våningsplan)

Avtal med leverantörer

Lånetjänster	Nordea
Lånetjänster	Handelsbanken
Lånetjänster	SBAB
Teknisk fastighetservice	CEMI
Ekonomisk förvaltning	NABO
Leverans av el	EON
Mätning av individuell elförbrukning	Infometric
Fjärrvärme	Norrenergi
Sophämtning	Remondis
Sophämtning	CASAB
Service Tvättstuga	Entema
Städservice	Megatron Entreprenad
Service Hissar	Nacka Hiss
Service passagesystem	PM larm och Passage
Kabel-tv	Tele2
Bredbandstjänster	Stockholms Stadsnät
Låneupphandling	HSB Finans

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mörbylunds Samfällighetsförening, med en andel på 31%.

Samfälligheten förvaltar trädgårdsskötsel, snöröjning/vinterskötsel, Sopsug och sophämtning, parkeringsadministration och skötsel av garage och utomhusplatser..

Övrig verksamhetsinformation

I juni avslutades det stambytesprojekt som pågått under 1,5 år. Styrelsen tackar alla boende för samarbetet i detta stora projekt. Under hösten genomfördes Obligatorisk Ventilationskontroll och styrelsen kommer jobba vidare med att åtgärda de punkter som ej fick godkänt.

Under våren genomfördes en välbehövlig cykelrensning för att bli av med gamla cyklar utan ägare. Engagerade boende har hjälpt till med att plantera blommor, hålla ordning på övernattningslokalen och sopsorteringsutrymmen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stambytesprojektet är avslutat och betalt. Föreningen har lånat upp totalt 60 Mkr för att bekosta projektet som slutade enligt tidplan och något under budgetprognosen.

Under året har 3 hyreslägenheter (1 Tvåa och 2 st Ettor) sålts som bostadsrätter och intäkterna har använts för att amortera lån. Föreningen har därmed 22 hyreslägenheter. En hyreslägenhet som är utan hyresgäst skall renoveras och försäljas under 2024.

Under december omförhandlades lån och i samband med det amorterade föreningen 6 Mkr. I slutet av 2023 så har föreningen därmed totalt 92 Mkr i lån.

Höjningen av marknadsräntor det senaste året påverkar föreningens ekonomi negativt. Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% (per den 1 jan 2024).

Förändringar i avtal

Styrelsen har slutit avtal med HSB Finans för upphandling av kommande lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 195 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 200 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 854	7 389	7 954	7 835
Resultat efter fin. poster	-3 902	-710	1 996	1 596
Soliditet (%)	64	64	70	77
Yttre fond	2 040	1 855	1 688	1 515
Taxeringsvärde	196 971	196 971	172 845	172 845
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	809	787	794	801
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,0	74,1	69,6	69,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 946	12 976	9 414	6 714
Skuldsättning per kvm totalyta	10 686	10 488	7 609	5 298
Sparande per kvm totalyta	49	154	465	410
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	55	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	88	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	187	170	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	1,04	0,44	0,70
Räntekänslighet (%)	16,00	16,48	11,86	8,38

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 el (totalt 248 604 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 10% för 2024 och kommer bevaka behov av ev ytterligare höjningar. Amortering av lån kommer ske med överskott och medel från försäljning av hyreslägenheter vilket kommer minska lånebördan.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	157 437	-	3 199	160 637
Upplåtelseavgifter	15 779	-	4 651	20 429
Fond, yttre underhåll	1 855	-	185	2 040
Balanserat resultat	-12 594	-710	-185	-13 489
Årets resultat	-710	710	-3 902	-3 902
Eget kapital	161 767	0	3 948	165 715

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 489
Årets resultat	-3 902
Totalt	-17 391

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	197
Balanseras i ny räkning	-17 588
	-17 391

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 854	7 389
Övriga rörelseintäkter	3	28	27
Summa rörelseintäkter		7 882	7 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 414	-4 143
Övriga externa kostnader	8	-337	-813
Personalkostnader	9	-466	-334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 324	-2 029
Summa rörelsekostnader		-8 541	-7 318
RÖRELSERESULTAT		-659	97
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 261	-810
Summa finansiella poster		-3 243	-808
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 902	-710
ÅRETS RESULTAT		-3 902	-710

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	197 990	202 254
Markanläggningar	12	34	38
Maskiner och inventarier	13	533	588
Pågående projekt		58 944	39 485
Summa materiella anläggningstillgångar		257 500	242 365
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		257 500	242 365
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70	30
Övriga fordringar	14	-14	93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	158	146
Summa kortfristiga fordringar		214	269
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 094	11 716
Summa kassa och bank		2 094	11 716
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 308	11 985
SUMMA TILLGÅNGAR		259 808	254 350

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 066	173 216
Fond för yttre underhåll		2 040	1 855
Summa bundet eget kapital		183 106	175 071
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 489	-12 594
Årets resultat		-3 902	-710
Summa ansamlad förlust		-17 391	-13 304
SUMMA EGET KAPITAL		165 715	161 767
Avsättningar			
Avsättningar		288	403
Summa avsättningar		288	403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	66 082	59 057
Övriga långfristiga skulder		23	23
Summa långfristiga skulder		66 105	59 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 000	31 475
Leverantörsskulder		419	600
Skatteskulder		32	23
Övriga kortfristiga skulder		-1	-12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 250	1 014
Summa kortfristiga skulder		27 701	33 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 808	254 350

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	11 716	24 323
Resultat efter finansiella poster	-3 902	-710
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 324	2 029
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	422	1 319
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55	-76
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75	-415
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	552	828
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-19 459	-38 220
Kassaflöde från investeringar	-19 459	-38 220
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 735	-64
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 550	24 850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 285	24 786
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 622	-12 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 094	11 716

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjukhuset 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el och kabel-tv.

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:

Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	4 - 7,5 %
Byggnad	0,49 - 5,13 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 315	5 044
Hysesintäkter, bostäder	1 619	1 480
Hysesintäkter, lokaler	217	225
Övriga intäkter	294	256
Kabel-TV/Bredband	193	193
Intäktsreduktion	-88	-115
El	303	306
Summa	7 854	7 389

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	27	0
Övriga intäkter, moms	0	8
Övriga rörelseintäkter	1	19
Summa	28	27

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	139	483
Besiktning och service	87	112
Städning	125	80
Övrigt	272	69
Trädgårdsarbete	2	6
Summa	625	751

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	77	218
Bostäder	5	0
Tvättstuga	74	0
Trapphus/port/entr	6	0
Källarutrymmen	4	0
Dörrar och lås/porttele	26	0
VA	41	0
Ventilation	51	0
Hissar	201	143
Fasader	11	0
Fönster	0	5
Balkonger	0	2
Försäkringsärende/vattenskada	0	101
Summa	497	470

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	521	472
Uppvärmning	837	756
Vatten	251	239
Sophämtning	117	100
Summa	1 727	1 567

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	122	120
Kabel-TV	58	72
Bredband	110	111
Samfällighet	0	775
Fastighetsskatt	276	265
Summa	566	1 343

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	23	13
Övriga förvaltningskostnader	73	625
Revisionsarvoden	15	15
Ekonomisk förvaltning	165	160
Konsultkostnader	60	0
Summa	337	813

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	360	262
Sociala avgifter	105	72
Summa	466	334

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 260	810
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	3 261	810

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 089	218 089
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 089	218 089
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 835	-13 866
Årets avskrivning	-4 264	-1 969
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 100	-15 835
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 990	202 254
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 898</i>	<i>63 898</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 053	105 053
Taxeringsvärde mark	91 918	91 918
Summa	196 971	196 971

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85	85
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47	-43
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-51	-47
Utgående restvärde enligt plan	34	38

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 274	1 274
Utgående anskaffningsvärde	1 274	1 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-686	-630
Avskrivningar	-55	-55
Utgående avskrivning	-741	-686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	533	588

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	-15	92
Summa	-14	93

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	13
Städning	-0	-0
Försäkringspremier	40	41
Kabel-TV	15	15
Bredband	27	28
Förvaltning	51	50
Summa	158	146

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	3,72 %	19 199	19 074
Stadshypotek	2025-12-30	4,00 %	25 983	25 983
Nordea Hypotek				19 500
Nordea Hypotek				11 975
Nordea Hypotek	2024-11-20	3,78 %	14 000	14 000
Nordea Hypotek	2024-03-06	4,44 %	12 000	
SBAB	2026-11-27	3,26 %	20 900	
Summa			92 082	90 532
Varav kortfristig del			26 000	31 475

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 91 582 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
El	49	46
Uppvärmning	124	112
Löner	204	150
Sociala avgifter	64	47
Utgiftsräntor	99	32
Förutbetalda avgifter/hyror	672	589
Beräknat revisionsarvode	34	34
Summa	1 250	1 014

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	77 250	77 250

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att avgiften behöver höjas 10% per den 1 jan 2024 för att få ekonomin i balans.

Underskrifter

_____ , _____ - ____ - ____

Ort och datum

Adam Moberg
Ordförande

Anders Olsson
Styrelseledamot

Laszlo Bartha
Styrelseledamot

Tanja Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Walman
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Sjukhuset 3, 769620-9225 - Ej undertecknad årsredovisning
2023

Skapat: 2024-04-07

ID: 811684f0-f4c7-11ee-a9ed-dde02c65a02d

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Sven Anders Olsson
anders.s.olsson@gmail.com
Signerat: 2024-04-07 16:48 BankID ANDERS OLSSON

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Tanja Nicole Larsson
Tanjanicole@gmail.com
Signerat: 2024-04-07 19:50 BankID TANJA LARSSON

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Laszlo Bartha
laszlo.bartha.55@gmail.com
Signerat: 2024-04-07 21:14 BankID LASZLO BARTHA

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Adam Henrik Filip Moberg
Mobergos@gmail.com
Signerat: 2024-04-07 21:16 BankID Adam Henrik Filip
Moberg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Sjukhuset 3, 769620-9225 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240407101318.pdf	230.3 kB	ba69 bdc6 f8c7 7879 9dd3 4d94 9d75 d2c3 4f9b c67d ee31 626f 9757 bf7c 1c0f b042

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-07	12:13	Skapat via API.
2024-04-07	16:48	Signerat Sven Anders Olsson, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av ANDERS OLSSON. IP: 192.44.242.21
2024-04-07	19:50	Signerat Tanja Nicole Larsson, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av TANJA LARSSON. IP: 109.238.132.223
2024-04-07	21:14	Signerat Laszlo Bartha, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av LASZLO BARTHA. IP: 109.238.132.106
2024-04-07	21:16	Signerat Adam Henrik Filip Moberg, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av Adam Henrik Filip Moberg. IP: 109.238.132.208



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 769620-9225

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. 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 på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: f0be40f0-f516-11ee-b576-e3c3992fbcf3

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-07

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-04-07 21:42 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
811684f0-f4c7-11ee-a9ed-dde02c65a02d-signerat.pdf	1.1 MB	4723 f052 ba37 2aee 84cc 3d29 3069 8808 0d3b bcdb 5107 d03c faa5 fdc0 6bc8 2238
RB Sjukhuset 3_20240407194211.pdf	126.3 kB	b34f 7bf5 a76f a942 cbaa 348e 98e7 18c0 7072 8055 b9bd 1da1 9f6d fa17 2bd8 2f1b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-07	21:42	Skapat via API.
2024-04-07	21:42	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18