

Årsredovisning 2024

Brf Sjukhuset 3

769620-9225



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjukhuset 3

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	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. 19

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 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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 3 lokaler om 193 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 537 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Olsson	Ordförande
Adam Moberg	Styrelseledamot
Laszlo Bartha	Styrelseledamot
Tanja Larsson	Styrelseledamot
Anita Cristea	Suppleant
Karl Bengt Joakim Jonsson	Suppleant
Rolf Karl Albert Berggren	Suppleant
Sanny Margorita Lovisa Forslund	Suppleant

Valberedning

Bodil Andersson
Inger Karlsson
Marie Vestholm
Maria Öberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Kompletst stambyte inklusive badrum, avlopp och trycksatta ledningar. OVK kontroll (nov 2023)
- 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 balkongdörrar
- 2015** ● Renovering två hyresbadrum
LED-belysning trapphus, källare och plan ett
- 2014** ● Bauer reningssystem 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** ● Tilläggsisolering vinden
Ny fjärrvärmecentral
Injustering värme lägenheter

2012 ● Elseparering, nya proppskåp med jordfelsbrytare
Renovering sexton hyresbadrum

2011 ● Renovering sex hyresbadrum
Nya termostater alla elementen

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte IMD och låssystem Aptus

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Solör Bioenergi (på uppdrag av Danderyds Kommun)
Leverans av el - elnätsavgift	EON
Elhandel	Fortum
Mätning av individuell elförbrukning	Infometric
Service Hissar	Nacka Hiss
Service passagesystem	PM Iarm och Passage
Service Tvättstuga	Entema
Sophämtning	CASAB
Sophämtning	Remondis
Städservice	Megatron Entreprenad
Teknisk fastighetservice	CEMI
Bredbandstjänster	Bredband 2 Stockholms Stadsnät
Kabel-tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	NABO
Lånetjänster	Handelsbanken
Lånetjänster	Nordea
Lånetjänster	SBAB
Låneupphandling	HSB Finans

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar trädgårdsskötsel, snöröjning/vinterskötsel, sopsug och sophämtning, parkerings administration och skötsel av garage, utomhusplatser och laddplatser.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har jobbat med bland annat att åtgärda de punkter som ej fick godkänt under OVK, med åtgärder för att minska radon, med upphandling inför nytt IMD elmätningssystem och med uppräschning av övernattningslokalen.

Tack vare engagerade boende har vi haft fina blommor utanför portarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per den 1 januari 2024 beslutade styrelsen att höja avgiften med 10% vilket gav en positiv effekt på föreningens ekonomi. Under året har föreningen omförhandlat två lån till lägre räntor och amorterat extra 500 000 kr. Den totala amorteringen uppgick till 799 000 kr och i slutet av 2024 har föreningen 91 mkr i lån.

Fastighetsförsäkring omförhandlades till en lägre premie.

Föreningen har fått betalt av kommunen för vår förpackningsinsamling.

Föreningen renoverade före detta hyreslägenhet (5 rum & kök) i Mörbylund 27 och försökte sälja den som bostadsrätt. Lägenheten hyrs ut under ettårs tid för att sedan fortsätta med försäljningen igen när det är en bättre marknad ute. En annan hyreslägenhet (1 rum & kokvrå) i Mörbylund 25 blev ledig under hösten och ligger ute till försäljningen som bostadsrätt.

Förändringar i avtal

Stockholms Stadsnät Bredbandstjänster blev uppköpta av Bredband 2. Föreningen har omförhandlat avtal för fastighetsförsäkring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 200 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 198 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 810	7 854	7 389	7 954
Resultat efter fin. poster	-3 668	-3 902	-710	1 996
Soliditet (%)	64	64	64	70
Yttre fond	2 237	2 040	1 855	1 688
Taxeringsvärde	196 971	196 971	196 971	172 845
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	929	809	787	794
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,3	73,0	74,1	69,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 769	12 946	12 976	9 414
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 692	10 733	10 553	7 656
Sparande per kvm totalyta, kr	170	49	155	468
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	61	55	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	98	88	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	29	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	188	171	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	3,57	1,04	0,44
Räntekänslighet (%)	13,89	16,00	16,48	11,86

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 415 412 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.

Upplysning vid förlust

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar (såsom komponenter efter stambytesprojekt) påverkar resultatet negativt och kommer att finnas ett tag framöver i föreningens ekonomi. Avskrivningar innebär en kostnad i resultaträkningen men påverkar inte likviditeten. Föreningen har ett överskott när resultatet beräknas exklusive avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	160 637	-	-	160 637
Upplåtelseavgifter	20 429	-	-	20 429
Fond, yttre underhåll	2 040	-	197	2 237
Balanserat resultat	-13 489	-3 902	-197	-17 588
Årets resultat	-3 902	3 902	-3 668	-3 668
Eget kapital	165 715	0	-3 668	162 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 588
Årets resultat	-3 668
Totalt	-21 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	197
Balanseras i ny räkning	-21 454
	-21 257

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 810	7 854
Övriga rörelseintäkter	3	40	28
Summa rörelseintäkter		8 850	7 882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 505	-3 414
Övriga externa kostnader	8	-275	-337
Personalkostnader	9	-299	-466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 117	-4 324
Summa rörelsekostnader		-9 196	-8 541
RÖRELSERESULTAT		-346	-659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 330	-3 261
Summa finansiella poster		-3 322	-3 243
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 668	-3 902
ÅRETS RESULTAT		-3 668	-3 902

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	252 450	197 990
Markanläggningar	12	30	34
Maskiner och inventarier	13	477	533
Pågående projekt		0	58 944
Summa materiella anläggningstillgångar		252 958	257 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		252 958	257 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68	70
Övriga fordringar	14	1	-14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	190	158
Summa kortfristiga fordringar		259	214
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 968	2 094
Summa kassa och bank		1 968	2 094
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 227	2 308
SUMMA TILLGÅNGAR		255 185	259 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 066	181 066
Fond för yttre underhåll		2 237	2 040
Summa bundet eget kapital		183 303	183 106
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 588	-13 489
Årets resultat		-3 668	-3 902
Summa ansamlad förlust		-21 257	-17 391
SUMMA EGET KAPITAL		162 047	165 715
Avsättningar			
Avsättningar		288	288
Summa avsättningar		288	288
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	45 772	66 082
Övriga långfristiga skulder		23	23
Summa långfristiga skulder		45 795	66 105
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 511	26 000
Leverantörsskulder		276	419
Skatteskulder		26	32
Övriga kortfristiga skulder		7	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 236	1 250
Summa kortfristiga skulder		47 056	27 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 185	259 808

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-346	-659
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 117	4 324
	4 771	3 665
Erhållen ränta	8	17
Erlagd ränta	-3 378	-3 193
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 401	489
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45	55
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-108	8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 248	552
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-575	-11 724
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-575	-11 724
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 550
Amortering av lån	-799	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-799	1 550
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126	-9 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 094	11 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 968	2 094

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 bredband, el, 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:

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 1 630 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	5 944	5 315
Hysesintäkter, bostäder	1 848	1 619
Hysesintäkter, lokaler	228	217
Övriga intäkter	91	294
Kabel-TV/Bredband	212	193
Intäktsreduktion	0	-88
El	487	303
Summa	8 810	7 854

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	29	27
Övriga rörelseintäkter	11	1
Summa	40	28

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	145	139
Besiktning och service	146	87
Städning	116	125
Övrigt	60	272
Trädgårdsarbete	3	2
Summa	470	625

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11	77
Bostäder	14	5
Bostäder VVS	2	0
Lokaler	4	0
Tvättstuga	151	74
Trapphus/port/entr	0	6
Källarutrymmen	0	4
Dörrar och lås/porttele	72	26
VA	12	41
Värme	1	0
Ventilation	66	51
El	19	0
Hissar	60	201
Fasader	0	11
Summa	411	497

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	677	521
Uppvärmning	858	837
Vatten	415	251
Sophämtning	104	117
Summa	2 054	1 727

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	100	122
Kabel-TV	66	58
Bredband	121	110
Fastighetsskatt	282	276
Summa	569	566

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2	23
Övriga förvaltningskostnader	88	73
Revisionsarvoden	15	15
Ekonomisk förvaltning	170	165
Konsultkostnader	0	60
Summa	275	337

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	219	360
Övriga arvoden	14	0
Sociala avgifter	65	105
Summa	299	466

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 330	3 260
Summa	3 330	3 260

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 089	218 089
Årets inköp	59 518	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	277 608	218 089
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 100	-15 835
Årets avskrivning	-5 058	-4 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 157	-20 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	252 450	197 990
<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

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85	85
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51	-47
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-55	-51
Utgående restvärde enligt plan	30	34

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 274	1 274
Utgående anskaffningsvärde	1 274	1 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-741	-686
Avskrivningar	-55	-55
Utgående avskrivning	-796	-741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	477	533

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	0	-15
Summa	1	-14

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	24
Försäkringspremier	30	40
Kabel-TV	15	15
Bredband	24	27
Förvaltning	89	51
Summa	190	158

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	3,72 %	19 199	19 199
Stadshypotek	2025-12-30	4,00 %	25 983	25 983
Nordea Hypotek AB	2027-11-17	2,81 %	13 500	14 000
Nordea Hypotek	2024-03-06	4,44 %		12 000
SBAB	2026-11-27	3,26 %	20 691	20 900
SBAB	2027-03-16	3,66 %	11 910	
Summa			91 283	92 082
Varav kortfristig del			45 511	26 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 638 tkr.

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	4	4
El	72	49
Uppvärmning	110	124
Löner	219	204
Sociala avgifter	69	64
Utgiftsräntor	51	99
Förutbetalda avgifter/hyror	677	672
Beräknat revisionsarvode	34	34
Summa	1 236	1 250

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 250	77 250

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

HSB Finans blev ej momsregistrerad verksamhet from 1 januari 2025. Ett nytt avtal med lägre avgift tecknades.

Efter årsskifte har en till hyreslägenhet (4 rum & kök) i Mörbylund 23 tillkommit till kommande försäljning som bostadsrätt. Totalt har föreningen två kommande lägenhetsförsäljningar – i Mörbylund 23 (4 rum & kök) och i Mörbylund 27 (5 rum & kök). Lägenheten i Mörbylund 25 (1 rum & kokvrå) har blivit såld under februari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 4%.

Två av föreningens stora lån förfaller i december 2025 och förhoppningsvis kan omförhandlas till lägre räntor.

Försäljningar av lägenheter och lägre räntor kommer att förbättra föreningens ekonomi genom att kunna amortera lån och även ge möjligheter till att genomföra planerat och löpande underhåll, eventuella effektiviseringar och förbättringar i fastigheten.

Underskrifter

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

Danderyd

Anders Olsson
Ordförande

Adam Moberg
Styrelseledamot

Laszlo Bartha
Styrelseledamot

Tanja Larsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Sjukhuset 3, 769620-9225 - Ej undertecknad årsredovisning
2024

Skapat: 2025-04-07

ID: 3b6f6b00-13a3-11f0-a4b8-a3645468ac95

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Sven Anders Olsson
anders.s.olsson@gmail.com
Signerat: 2025-04-07 13:28 BankID ANDERS OLSSON

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Tanja Nicole Larsson
tanjanicole@gmail.com
Signerat: 2025-04-07 13:38 BankID TANJA LARSSON

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Laszlo Bartha
laszlo.bartha.55@gmail.com
Signerat: 2025-04-07 13:45 BankID LASZLO BARTHA

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225
Adam Henrik Filip Moberg
mobergos@gmail.com
Signerat: 2025-04-07 19:48 BankID Adam Henrik Filip Moberg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Sjukhuset 3, 769620-9225 - Ej undertecknad årsredovisning 2024_20250407112640.pdf	614.0 kB	f75b e646 d47b ceda a837 86b4 b3d0 53d6 b7c9 8ccd 4550 ed24 4695 ddf3 833d daf8

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-07	13:27	Skapat via API.
2025-04-07	13:28	Signerat Sven Anders Olsson, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av ANDERS OLSSON. IP: 94.191.139.88
2025-04-07	13:38	Signerat Tanja Nicole Larsson, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av TANJA LARSSON. IP: 109.238.132.223
2025-04-07	13:45	Signerat Laszlo Bartha, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av LASZLO BARTHA. IP: 109.238.132.106
2025-04-07	19:48	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: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3, med organisationsnummer 7696209225

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen SJUKHUSET 3 för år 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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
Sverker Andersson
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8ec44420-13de-11f0-8157-cd222c6b13cb

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-07

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 7696209225

Andersson Sverker

info@ravisor.se

Signerat: 2025-04-07 20:33 BankID Clas Ingemar Sverker Andersson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
3b6f6b00-13a3-11f0-a4b8-a3645468ac95-signerat.pdf	1.0 MB	95d2 3a1a e24b f598 a1bb bdf2 470e facc 70a6 c86b 884e 451c b641 f42c b003 07e8
BRF Sjukhuset 3_20250407183136.pdf	45.8 kB	3229 062b 5953 ce5d 2a48 abd2 93f9 0524 fb6d ce03 9368 ea1e fd23 5f22 7645 def1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-07	20:31	Skapat via API.
2025-04-07	20:33	Signerat Andersson Sverker, Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 Genomfört med: BankID av Clas Ingemar Sverker Andersson. IP: 151.177.3.35



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: 1.19