



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 29

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
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 2003-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2003-01-08 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 43:11	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 501 kvm och 1 lokal om 38 kvm. Byggnadernas totalyta är 539 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonathan Wallin	Ordförande
Hanna Grip	Styrelseledamot
Johanna Lennmalm	Styrelseledamot
Lars Henrik Enlöf	Styrelseledamot
Mats Ruckman	Styrelseledamot
Stig Håman	Styrelseledamot
Simon Anjeby	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledarmöterna

### Revisorer

Emil Berglund    Auktoriserad revisor    Moore Ranby AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Målning av plåttak - Inkl fönsterbläck till takfönster, vindskivor  
Uppsättning av hängrännor - på uthus  
Ny tvättmaskin inköpt
- 2007** ● Nya fönster på norra,västra och östra sidan  
Ommålning av fasad
- 2008** ● Målning av fönsterfoder - runt nya fönster
- 2011** ● Målning av fönsterbläck
- 2013** ● Ny luftavfuktare inköpt  
Ny tvättmaskin inköpt
- 2014** ● Målning av uthus
- 2015** ● Målning av fönster utvändigt - Inkl.foder o gavlar
- 2018** ● Byggnadtion av nya balkonger  
Byggnadtion av nya uteplatser  
Stenläggning vid entésidan  
Ommålning trapphus
- 2022** ● Ommålning av föster/balkongdörrar på fasad söder  
Renovering skärmtak entréer  
Renovering torkrum  
Nytt staket - mot granntomt

### Planerade underhåll

- 2025** ● Inspektion av tak  
Byte av fönster i takkupor mot syd  
Tvätt av fasad mot norr/öst
- 2026** ● Putslagning av grund

### **Avtal med leverantörer**

Avfall	Renova
Vatten/Avlopp/Avfall	Kretslopp och Vatten Göteborg
El / Elnät / Fjärrvärme	Götbeorgsenergi
Ekonomisk förvaltning	SBC

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	395 964	393 260	359 788	354 600
Resultat efter fin. poster	16 024	2 543	-148 068	35 224
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	153 286	110 557	220 830	178 101
Taxeringsvärde	14 243 000	14 243 000	14 243 000	13 233 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	89,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 634	3 634	3 652	3 725
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 378	3 378	3 395	3 462
Sparande per kvm totalyta, kr	103	78	82	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	44	53	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	142	134	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	76	59	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	262	245	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	4,43	-	-
Räntekänslighet (%)	5,10	5,14	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 993 797	-	-	3 993 797
Upplåtelseavgifter	1 398 137	-	-	1 398 137
Fond, yttre underhåll	110 557	-	42 729	153 286
Balanserat resultat	-776 683	2 543	-42 729	-816 868
Årets resultat	2 543	-2 543	16 024	16 024
<b>Eget kapital</b>	<b>4 728 352</b>	<b>0</b>	<b>16 024</b>	<b>4 744 376</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-774 139
Årets resultat	16 024
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 729
<b>Totalt</b>	<b>-800 844</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-800 844</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	395 964	393 260
Övriga rörelseintäkter	3	1 486	2 272
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>397 450</b>	<b>395 532</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-209 106	-228 194
Övriga externa kostnader	8	-54 587	-47 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 264	-39 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-302 957</b>	<b>-315 166</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>94 494</b>	<b>80 366</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 928	3 120
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-82 397	-80 943
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 469</b>	<b>-77 823</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>16 024</b>	<b>2 543</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>16 024</b>	<b>2 543</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 14, 16	6 341 977	6 381 241
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 341 977</b>	<b>6 381 241</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 500	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 343 477</b>	<b>6 382 741</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 250	3 250
Övriga fordringar	13	313 694	278 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 229	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>337 173</b>	<b>281 255</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 086	3 822
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 086</b>	<b>3 822</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>340 259</b>	<b>285 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 683 737</b>	<b>6 667 819</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 391 934	5 391 934
Fond för yttre underhåll		153 286	110 557
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 545 220</b>	<b>5 502 491</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-816 868	-776 683
Årets resultat		16 024	2 543
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-800 844</b>	<b>-774 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 744 376</b>	<b>4 728 352</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 820 793	1 820 793
Leverantörsskulder		17 449	15 697
Skatteskulder		17 100	32 832
Övriga kortfristiga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	64 019	50 145
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 939 361</b>	<b>1 939 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 683 737</b>	<b>6 667 819</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>94 494</b>	<b>80 366</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	39 264	39 264
	<b>133 758</b>	<b>119 630</b>
Erhållen ränta	3 928	3 120
Erlagd ränta	-87 798	-73 815
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>49 887</b>	<b>48 935</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 986	3 376
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 295	-16 040
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>51 196</b>	<b>36 271</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-9 038
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-9 038</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>51 196</b>	<b>27 233</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>265 538</b>	<b>238 305</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>316 734</b>	<b>265 538</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 29 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	1,5 %
Byggnad	0,6 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	356 964	354 260
Hysesintäkter lokaler	35 004	35 004
Uppvärmning	3 996	3 996
<b>Summa</b>	<b>395 964</b>	<b>393 260</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	1 486	2 272
<b>Summa</b>	<b>1 486</b>	<b>2 272</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 250
Energideklarationer	0	9 250
Förbrukningsmaterial	482	0
<b>Summa</b>	<b>482</b>	<b>18 500</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	3 801
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 801</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 073	23 732
Uppvärmning	97 102	76 419
Vatten	45 809	41 215
Sophämtning/renhållning	17 796	24 721
<b>Summa</b>	<b>184 780</b>	<b>166 087</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 744	23 075
Fastighetsskatt	17 100	16 731
<b>Summa</b>	<b>23 844</b>	<b>39 806</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Föreningskostnader	1 224	473
Förvaltningsarvode enl avtal	33 031	34 284
Administration	444	451
Konsultkostnader	6 875	0
<b>Summa</b>	<b>54 587</b>	<b>47 708</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	82 396	80 821
Dröjsmålsränta	0	119
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	3
<b>Summa</b>	<b>82 397</b>	<b>80 943</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 150 779	7 150 779
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 150 779</b>	<b>7 150 779</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-769 538	-730 274
Årets avskrivning	-39 264	-39 264
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-808 802</b>	<b>-769 538</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 341 977</b>	<b>6 381 241</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 211 360</i>	<i>1 211 360</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 961 000	6 961 000
Taxeringsvärde mark	7 282 000	7 282 000
<b>Summa</b>	<b>14 243 000</b>	<b>14 243 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	50 900	50 900
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 900</b>	<b>50 900</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-50 900	-50 900
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-50 900</b>	<b>-50 900</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
<b>Summa</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	46	16 289
Transaktionskonto	43 359	67 546
Borgo räntekonto	270 290	194 171
<b>Summa</b>	<b>313 694</b>	<b>278 005</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Nordea	2024-07-10	4,97 %		500 000
Nordea	2024-07-31	5,02 %		1 320 793
Nordea Hypotek AB	2025-07-10	3,56 %	500 000	
Nordea Hypotek AB	2025-07-31	3,36 %	1 320 793	
<b>Summa</b>			<b>1 820 793</b>	<b>1 820 793</b>
Varav kortfristig del			1 820 793	1 820 793

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 820 793 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 122	0
Uppl kostnad Värme	10 314	0
Uppl kostn räntor	11 747	17 148
Uppl kostn vatten	5 219	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 620	0
Förutbet hyror/avgifter	32 997	32 997
<b>Summa</b>	<b>64 019</b>	<b>50 145</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 663 000	4 663 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Hanna Grip  
Styrelseledamot

---

Johanna Lennmalm  
Styrelseledamot

---

Jonathan Wallin  
Ordförande

---

Lars Henrik Enlöf  
Styrelseledamot

---

Mats Ruckman  
Styrelseledamot

---

Stig Håman  
Styrelseledamot

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

---

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 17:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 16:02

DOCUMENT ID:

BJaJ\_yYxgl

ENVELOPE ID:

Byb31dytlxe-BJaJ\_yYxgl

DOCUMENT NAME:

Brf Sanatoriegatan 29, 769609-1805 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Sofia Linnea Lennmalm jlennmalm@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:09 07.05.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.59.105
2. Hanna Louise Grip hannalouisegrip@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:12 07.05.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.172.187
3. Inge Jonathan Wallin jonathanwallin@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:02 07.05.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 46.195.187.212
4. MATS RUCKMAN m7_20@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:51 07.05.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.0.41
5. Lars Henrik Enlöf lhe@enlof.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:02 08.05.2025 06:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.119
6. STIG HÅMAN stig@partrade.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:04 08.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.29
7. Emil Karl-Gustaf Berglund emil.berglund@mooresweden.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:33 09.05.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234

\* 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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 29

Org.nr 769609-1805

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 29 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 29 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

---

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 16:02

DOCUMENT ID:

Bk-TJOyFelx

ENVELOPE ID:

rkhJ\_yKglL-Bk-TJOyFelx

DOCUMENT NAME:

revber sanatorie 24.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Karl-Gustaf Berglund	 Signed	09.05.2025 15:46	eID	Swedish BankID
emil.berglund@mooresweden.se	Authenticated	09.05.2025 15:46	Low	IP: 212.247.101.234

\* 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