

# Årsredovisning 2024

Brf Lagmanshuset

769608-3646



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lagmanshuset

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. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</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 2002-05-16. Stadgar registrerades 2020-03-16 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 35:5        | 2002    | Göteborgs Kommun |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 605 kvm och 2 lokaler om 85 kvm. Byggnadernas totalyta är 690 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Thomas Turner | Ordförande      |
| Meit Öhrn     | Styrelseledamot |
| Regina Vestin | Styrelseledamot |

### Valberedning

Johan Wermelin  
Marcus Yngvesson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Marta Bukvic      Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under verksamhetsåret ingått avtal med Nabo för ekonomisk förvaltning.

Under verksamhetsåret har en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts och föreningen inväntar rapport från Hemkomfort Svenska Hem & Miljö AB.

Föreningen har under verksamhetsåret avslutat försäkringsärendet gällande reparationer i källare (tak) och en (1) lägenhet (golv) i samband med vattenskada.

Föreningen avser hyra ut en (1) förrådslokal alternativt två (2) förrådslokaler under kommande verksamhetsår för att öka intäkterna till föreningen.

Det har lagts ut grus i gångarna runt föreningens trädgård.

Byggnation av ett trädäck i föreningens trädgård har påbörjats.

Under 2024 var det en (1) lägenhetsförsäljning i föreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ingen avgiftshöjning har skett de senaste tio (10) åren och det finns heller inga planer att höja avgifterna för 2025 då inga större underhållsarbeten krävs.

Föreningen arbetar löpande med kostnadskontroll.

### Förändringar i avtal

Hyresavtalet för lokal (60kvm) har sagts upp av hyresgäst per 2024-11-01 och kommer avslutas 2025-01-31.

Nytt avtal med ny hyresgäst har tecknats under december månad och kommer gälla fr.o.m 2025-02-01.

### Övriga uppgifter

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021    |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|---------|
| Nettoomsättning                                    | 496 942    | 496 068    | 501 599    | 500 617 |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 648     | 17 693     | -137 787   | -60 722 |
| Soliditet (%)                                      | 50         | 50         | 49         | 50      |
| Yttre fond                                         | 156 250    | 156 250    | 191 250    | 226 250 |
| Taxeringsvärde                                     | 17 187 000 | 17 187 000 | 17 187 000 | -       |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 748        | 748        | 748        | 748     |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 76,9       | 90         | 90         | 89      |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 6 421      | 6 462      | 6 503      | 6 545   |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 5 630      | 5 666      | 5 702      | 5 738   |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 113        | 143        | 245        | 231     |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 46         | 43         | -          | -       |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 130        | 110        | -          | -       |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 76         | 67         | -          | -       |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 252        | 219        | 194        | 202     |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,83       | 4,09       | -          | -       |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,59       | 8,6        | 8,7        | 8,8     |

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

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

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

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Under 2024 har föreningen haft kostnader för en vattenskada som påverkat resultatet negativt samt att räntekostnaderna har gått upp under 2024.

Åtgärder under 2025: Hyresintäkten för uthyrd lokal har justerats positivt för resultatet samt att ytterligare en lokal kommer utannonseras för uthyrning. Föreningens banklån kommer enligt prognos ha lägre räntekostnader under 2025 jämfört 2024.

Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31 | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Insatser              | 4 429 325  | -                                            | -                               | 4 429 325  |
| Fond, yttre underhåll | -156 250   | -                                            | -                               | -156 250   |
| Balanserat resultat   | -325 484   | 17 693                                       | -                               | -307 791   |
| Årets resultat        | 17 693     | -17 693                                      | -2 648                          | -2 648     |
| Eget kapital          | 3 965 284  | 0                                            | -2 648                          | 3 962 636  |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -307 791        |
| Årets resultat      | -2 648          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-310 439</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 206 650         |
| Balanseras i ny räkning              | -517 089        |
|                                      | <b>-310 439</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          | 496 942         | 496 068         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 91 446          | 6 051           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>588 388</b>  | <b>502 119</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -344 739        | -276 809        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -54 045         | -51 801         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -80 932         | -80 797         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-479 716</b> | <b>-409 408</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>108 672</b>  | <b>92 711</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 15 212          | 10 657          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -126 532        | -85 674         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-111 320</b> | <b>-75 017</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-2 648</b>   | <b>17 693</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-2 648</b>   | <b>17 693</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 7 145 482        | 7 220 340        |
| Markanläggningar                              | 11  | 24 310           | 30 384           |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>7 169 792</b> | <b>7 250 724</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>7 169 792</b> | <b>7 250 724</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Övriga fordringar                             | 13  | 3 342            | 5 738            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 31 695           | 21 202           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>35 037</b>    | <b>26 940</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 733 941          | 644 024          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>733 941</b>   | <b>644 024</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>768 978</b>   | <b>670 964</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>7 938 769</b> | <b>7 921 687</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 4 429 325        | 4 429 325        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | -156 250         | -156 250         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>4 273 075</b> | <b>4 273 075</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -307 791         | -325 484         |
| Årets resultat                               |     | -2 648           | 17 693           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-310 439</b>  | <b>-307 791</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>3 962 636</b> | <b>3 965 284</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 1 344 500        | 1 349 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 344 500</b> | <b>1 349 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 540 000        | 2 560 000        |
| Leverantörsskulder                           |     | 20 002           | 0                |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -2 006           | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 73 637           | 46 903           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 631 633</b> | <b>2 606 903</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>7 938 769</b> | <b>7 921 687</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                          |                |                |
| Rörelseresultat                                                          | 108 672        | 92 711         |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                  |                |                |
| Årets avskrivningar                                                      | 80 932         | 80 797         |
|                                                                          | <b>189 604</b> | <b>173 508</b> |
| Erhållen ränta                                                           | 13 720         | 8 352          |
| Erlagd ränta                                                             | -126 769       | -80 522        |
| Erhållen utdelning                                                       | 1 492          | 2 305          |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <b>78 047</b>  | <b>103 643</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                       |                |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -8 097         | 4 243          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 44 967         | -54 076        |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | <b>114 917</b> | <b>53 810</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                          |                |                |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                         |                |                |
| Amortering av lån                                                        | -25 000        | -25 000        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | <b>-25 000</b> | <b>-25 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                  | <b>89 917</b>  | <b>28 810</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                    | <b>644 024</b> | <b>615 213</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                      | <b>733 941</b> | <b>644 024</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Byggnad                 | 0,87 % |
| Markanläggningar        | 5 %    |
| Fastighetsförbättringar | 2,5 %  |

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          | 452 376        | 452 376        |
| Hysesintäkter, lokaler         | 0              | 4 728          |
| Hysesintäkter, p-platser       | 44 566         | 43 692         |
| Hyses-/avgiftsbortfall lokaler | 0              | -4 728         |
| <b>Summa</b>                   | <b>496 942</b> | <b>496 068</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024          | 2023         |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning  | 0             | -2           |
| Erhållna statliga bidrag | 0             | 6 053        |
| Försäkringsersättning    | 91 446        | 0            |
| <b>Summa</b>             | <b>91 446</b> | <b>6 051</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024         | 2023         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Besiktning och service | 2 401        | 3 354        |
| Övrigt                 | 0            | 4 900        |
| <b>Summa</b>           | <b>2 401</b> | <b>8 254</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer                  | 0             | 20 545        |
| Tvättstuga                    | 7 930         | 0             |
| Dörrar och lås/porttele       | 2 119         | 0             |
| Övriga gemensamma utrymmen    | 0             | 1 574         |
| Värme                         | 0             | 2 109         |
| Gård/markytor                 | 0             | 9 175         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 78 106        | 16 603        |
| <b>Summa</b>                  | <b>88 155</b> | <b>50 006</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 31 509         | 29 642         |
| Uppvärmning  | 89 930         | 75 629         |
| Vatten       | 52 643         | 46 058         |
| Sophämtning  | 12 946         | 15 182         |
| <b>Summa</b> | <b>187 028</b> | <b>166 511</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 27 877        | 18 638        |
| Kabel-TV               | 19 108        | 13 641        |
| Fastighetsskatt        | 20 170        | 19 760        |
| <b>Summa</b>           | <b>67 155</b> | <b>52 039</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 3 731         | 3 913         |
| Övriga förvaltningskostnader | 14 502        | 3 575         |
| Ekonomisk förvaltning        | 27 500        | 44 314        |
| Tidigare förvaltning         | 8 312         | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>54 045</b> | <b>51 801</b> |

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023          |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 126 332        | 85 776        |
| Övriga räntekostnader                               | 200            | -102          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>126 532</b> | <b>85 674</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 8 300 207         | 8 300 207         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>8 300 207</b>  | <b>8 300 207</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 079 867        | -1 005 147        |
| Årets avskrivning                             | -74 858           | -74 720           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 154 725</b> | <b>-1 079 867</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>7 145 482</b>  | <b>7 220 340</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>1 374 000</i>  | <i>1 374 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 425 000         | 8 425 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 8 762 000         | 8 762 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>17 187 000</b> | <b>17 187 000</b> |

## NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

|                                               | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 121 550        | 121 550        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>121 550</b> | <b>121 550</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -91 167        | -85 089        |
| Årets avskrivning                             | -6 074         | -6 078         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-97 241</b> | <b>-91 167</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>24 310</b>  | <b>30 384</b>  |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 21 250         | 21 250         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>21 250</b>  | <b>21 250</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -21 250        | -21 250        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-21 250</b> | <b>-21 250</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                  | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto      | 610          | 2 596        |
| Skattefordringar | 2 732        | 3 142        |
| <b>Summa</b>     | <b>3 342</b> | <b>5 738</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                    | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Försäkringspremier | 20 020        | 21 202        |
| Kabel-TV           | 4 800         | 0             |
| Förvaltning        | 6 875         | 0             |
| <b>Summa</b>       | <b>31 695</b> | <b>21 202</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2025-01-28                | 3,74 %                  | 1 047 500           | 1 067 500           |
| Swedbank              | 2026-05-25                | 1,30 %                  | 1 349 500           | 1 354 500           |
| Swedbank              | 2025-02-28                | 3,40 %                  | 1 487 500           | 1 487 500           |
| <b>Summa</b>          |                           |                         | <b>3 884 500</b>    | <b>3 909 500</b>    |
| Varav kortfristig del |                           |                         | 2 540 000           | 0                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 759 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 165         | 1 313         |
| Städning                                            | 0             | 2 420         |
| El                                                  | 2 868         | 5 566         |
| Uppvärmning                                         | 10 512        | 16 518        |
| Utgiftsräntor                                       | 13 220        | 13 457        |
| Vatten                                              | 4 386         | 7 629         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 41 486        | 0             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>73 637</b> | <b>46 903</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 4 317 000  | 4 317 000  |

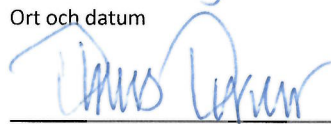
## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen inväntar rapport för genomförd OVK. En uteplats i trä kommer färdigställas i föreningens trädgård. Inom de fem (5) närmsta åren avser föreningen göra följande underhåll: Skalskydd: Styrelsen ser över skalskyddet och kommer ta fram förslag på underhåll av skalskydd. Källare: Underhållsarbete som innefattar målning av tak, väggar och golv.

## Underskrifter

Göteborg, 2025-03-04

Ort och datum



Thomas Turner  
Ordförande



Meit Öhrn  
Styrelseledamot



Regina Vestin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25-03-04



Marta Bukvic  
Revisor



# Revisionsberättelse

*Till föreningsstämman för Brf Lagmanshuset med*

*organisationsnummer 769608-3646.*

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

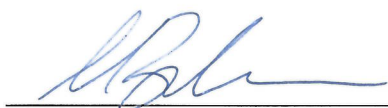
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att, med hög men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen. Jag anser att revisionen ger mig en grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag finner även att verksamheten är förd i enlighet med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 4 mars 2025

Ort och datum



Marta Bukvic, av föreningen vald revisor

