



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnédalen

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-25 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
KOMMENDANTSÄNGEN 2:1	2002	Göteborgs kommun

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903

Värdeåret är 1977

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 2 300 kvm och 4 lokaler om 205 kvm. Byggnadernas totalyta är 2520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tony Larsson	Ordförande
Antonia Fredrika Linnéa Miocic	Styrelseledamot
Hans Algeskog	Styrelseledamot
Johan Björkman	Styrelseledamot
Paula De Hollanda	Styrelseledamot
Bertil Törsäter	Suppleant
Linn Gustavsson	Suppleant

Revisor

Susanne Hartog Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Inspektion filmning och spolning av avloppsstammar
Montering bullerskydd på takfläkt
- 2023** ● Ommålning av hissdörr gårdsplan (garantiåtgärd)
Ny ytbeläggning balkonger mot Linnégatan (garantiåtgärd)
Läckage i avloppsrör vindsvåningen (försäkringsfråga)
Bullerdämpning av tak samt gårdsfläktar
Ytterdörrar Linné och Djupedal ommålade
- 2022** ● Ny underhållsplan
Upprustning VVS tatuerarlokal
Nya entrédörrar trapphus Djupedal
Tätning läcka källarförråd - Garantiärendet
OVK - Total översyn ventilationssystem
- 2021** ● Renovering trappa Djupedalsgatan
Ventilation tvättstuga
- 2020-2021** ● Fönsterbyte mot gatorna
Renovering av balkonger och nya räcken - Linnégatan 40
Renovering av fasad mot gatorna
- 2020** ● Avvägning WSP
- 2019-2020** ● Byte av torkskåp i tvättstuga
Ombyggnad av vinden. - Ombyggnad till lägenheter.
Förlängning av hiss till vind. - I samband med ombyggnad av vinden.
- 2019** ● Omläggning av taket. - I samband med ombyggnad av vinden.
- 2017-2018** ● Nytt gårdshus. - I samband med renovering av gårdsbjälklag.
- 2016-2018** ● Tätning av gårdsbjälklag. Sänkning av golv i "kolkällaren". Installation av källarförråd -
Förberedelse för ombyggnad av vinden
- 2016** ● Inspektion av balkonger
- 2015** ● Renovering trapphus Djupedalsgatan
- 2014** ● Fönsterbyten mot gården. - Även ett fönster mot Djupedalsgatan.
Montering av nya balkonger. - Finansieras av respektive enskild beställare.
Installation av värme i tvättstugan

2013	● Indragning av fiberlan. Renovering och målning av fasad. - Avser de två nedersta våningarna. Även byte av plåtdetaljer. Byte av en tvättmaskin och torktumlaren. Byte av elmotor på en av takfläktarna.
2012-2013	● Renovering av entré och trapphus på Linnégatan 40. - Restaurering av väggmålningar i yttre entré. Byte till LED belysning.
2012	● Obligatorisk ventilationskontroll genomförd. - Omfattande justeringsarbete och reparationer krävdes. Bytt cirkulationspump i värmesystemet. Nyckelsystemet för samtliga gemensamma dörrar i fastigheten utbytt.
2011	● Justering av fönster och lägenhetsdörrar. Elslingor i hängränna. - Avser Djupedalsgatan 6. Asbestsanering i källaren.
2010-2011	● Grundförstärkning.
2009-2010	● Renovering av förträdgård. - Återplantering 2011.
2008	● Ny port Linnégatan.
2006	● Fönsterkarmar. - Målade. Soprum gård.
2004-2005	● Anläggning av tvättstuga.
2004	● Renovering entré. - Avser Djupedalsgatan även ny port. Renovering av tak.
2003	● Renovering av hiss. Montering av snörasskydd. - Förstärkning 2006.
1995	● Renovering av balkonger.
1987	● Omputsning av fasad.
1977	● Rörstambyte. Elstambyte.
1927	● Nytt gårdsbjälklag. - Renovering 2004.

Planerade underhåll

2024 ● Inspektion samt spolning avloppssystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 021 482	1 895 998	1 693 918	1 597 418
Resultat efter fin. poster	-71 162	-233 265	-431 470	-132 733
Soliditet (%)	48	48	48	49
Yttre fond	1 520 829	1 171 204	1 050 811	1 004 055
Taxeringsvärde	80 377 000	80 377 000	80 377 000	64 399 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	609	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	71,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 788	12 788	12 788	12 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 245	11 245	11 245	11 245
Sparande per kvm totalyta, kr	152	156	137	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	41	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	106	99	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	72	31	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	206	171	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	1,71	-	-
Räntekänslighet (%)	19,09	20,99	-	-

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

Förlusten beror på avgiftsnedsättning för två lägenheter i samband med vattenskada samt en retroaktiv vattenräkning pga av schablonavräkning många år tillbaka. Detta är nu åtgärdat genom fjärravläsning!

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 996 992	-	-	19 996 992
Upplåtelseavgifter	5 572 200	-	-	5 572 200
Kapitaltillskott	1 943 848	-	-	1 943 848
Fond, yttre underhåll	1 171 204	-97 375	447 000	1 520 829
Balanserat resultat	-2 058 534	-135 890	-447 000	-2 641 424
Årets resultat	-233 265	233 265	-71 162	-71 162
Eget kapital	26 392 444	0	-71 162	26 321 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 194 424
Årets resultat	-71 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 000
Totalt	-2 712 586
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 919
Balanseras i ny räkning	-2 708 667

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	2 021 482	1 895 998
Summa rörelseintäkter		2 021 482	1 895 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 068 720	-1 121 385
Övriga externa kostnader	8	-86 055	-92 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 964	-449 964
Summa rörelsekostnader		-1 604 739	-1 663 380
RÖRELSERESULTAT		416 743	232 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 421	17 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-508 326	-483 313
Summa finansiella poster		-487 905	-465 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-71 162	-233 265
ÅRETS RESULTAT		-71 162	-233 265

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	53 253 827	53 697 575
Maskiner och inventarier	11	3 112	9 328
Summa materiella anläggningstillgångar		53 256 939	53 706 903
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 259 739	53 709 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 362	-3 470
Övriga fordringar	13	1 914 730	1 413 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 209	0
Summa kortfristiga fordringar		1 958 301	1 409 902
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 958 301	1 409 902
SUMMA TILLGÅNGAR		55 218 040	55 119 604

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 513 039	27 513 039
Fond för yttre underhåll		1 520 829	1 171 204
Summa bundet eget kapital		29 033 868	28 684 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 641 424	-2 058 534
Årets resultat		-71 162	-233 265
Summa fritt eget kapital		-2 712 586	-2 291 799
SUMMA EGET KAPITAL		26 321 282	26 392 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 919 992	19 674 992
Summa långfristiga skulder		16 919 992	19 674 992
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 417 485	8 662 485
Leverantörsskulder		171 497	85 266
Skatteskulder		10 006	11 265
Övriga kortfristiga skulder		96 275	96 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	281 503	196 877
Summa kortfristiga skulder		11 976 766	9 052 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 218 040	55 119 604

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	416 743	232 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	449 964	449 964
	866 707	682 582
Erhållen ränta	20 421	17 430
Erlagd ränta	-521 949	-473 941
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	365 179	226 071
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 926	23 785
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	183 221	42 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 474	292 655
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	500 474	292 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 404 451	1 111 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 904 924	1 404 451

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnédalen 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 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	0,25 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2,38 %

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	1 484 772	1 349 832
Hysesintäkter bostäder	101 058	93 528
Hysesintäkter lokaler	416 880	391 370
Hysesintäkter p-plats	3 012	0
Deb. fastighetsskatt	32 892	39 611
Hyses- och avgiftsrabatt	-30 141	-1 020
Uppvärmning	5 196	5 196
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	4 179	0
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	0	15 906
Summa	2 021 482	1 895 998

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	31 546	60 951
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 404	13 636
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 189	0
Larm och bevakning	0	2 527
Städning enligt avtal	43 022	55 416
Sotning	0	696
Hissbesiktning	11 828	1 688
Brandskydd	5 496	0
Myndighetstillsyn	0	16 588
Gårdkostnader	726	2 764
Gemensamma utrymmen	754	0
Snöröjning/sandning	-5 700	5 700
Serviceavtal	13 871	20 237
Mattvätt/Hyrmattor	10 923	10 131
Förbrukningsmaterial	1 355	798
Summa	134 414	191 132

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	9 413
Tvättstuga	0	4 555
Trapphus/port/entr	0	1 188
Dörrar och lås/porttele	0	19 431
VVS	127 403	6 531
Värmeanläggning/undercentral	4 737	0
Ventilation	12 616	0
Elinstallationer	9 920	0
Hissar	26 846	17 326
Vattenskada	2 438	6 050
Summa	183 960	64 494

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	79 989
Entr/trapphus	0	48 100
Ventilation	0	15 906
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	33 369
Tak	3 919	0
Summa	3 919	177 364

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	72 971	69 455
Uppvärmning	323 042	266 657
Vatten	188 504	182 249
Sophämtning/renhållning	46 640	56 640
Grovsopor	0	1 238
Summa	631 157	576 239

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 632	15 599
Självrisk	0	15 000
Kabel-TV	12 378	16 007
Fastighetsskatt	71 260	65 550
Summa	115 270	112 156

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	658
Inkassokostnader	1 493	0
Styrelseomkostnader	800	4 387
Fritids och trivselkostnader	4 938	1 119
Föreningskostnader	1 066	2 073
Förvaltningsarvode enl avtal	50 624	48 564
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	2 187	2 035
Konsultkostnader	14 300	24 163
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	86 055	92 031

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	508 251	483 313
Dröjsmålsränta	75	0
Summa	508 326	483 313

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 965 359	56 965 359
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 965 359	56 965 359
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 267 784	-2 824 036
Årets avskrivning	-443 748	-443 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 711 532	-3 267 784
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 253 827	53 697 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 277 350</i>	<i>10 277 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 315 000	31 315 000
Taxeringsvärde mark	49 062 000	49 062 000
Summa	80 377 000	80 377 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 365	41 365
Utgående anskaffningsvärde	41 365	41 365
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 037	-25 821
Avskrivningar	-6 216	-6 216
Utgående avskrivning	-38 253	-32 037
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 112	9 328

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 806	8 921
Transaktionskonto	834 625	337 163
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 288
Summa	1 914 730	1 413 372

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet fast skötsel	5 463	0
Förutbet städ	4 967	0
Förutbet försäkr premier	15 815	0
Förutbet kabel-TV	4 134	0
Summa	35 209	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,96 %	1 319 992	1 319 992
Handelsbanken	2025-12-30	0,95 %	2 755 000	2 755 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,39 %	5 662 485	5 662 485
Handelsbanken	2025-03-03	3,59 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2028-09-01	0,99 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2027-12-31	3,92 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,12 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,12 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,05 %	800 000	800 000
Handelsbanken	2027-03-30	1,99 %	800 000	800 000
Summa			28 337 477	28 337 477
Varav kortfristig del			11 417 485	8 662 485

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 337 477 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
Upplupna kostnader	9 979	0
Uppl kostn el	8 985	0
Uppl kostnad Värme	37 541	0
Uppl kostn räntor	13 815	27 438
Uppl kostn vatten	35 032	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 660	0
Förutbet hyror/avgifter	171 491	169 439
Summa	281 503	196 877

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 339 000	28 339 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Antonia Fredrika Linnéa Miocic
Styrelseledamot

Hans Algeskog
Styrelseledamot

Johan Björkman
Styrelseledamot

Paula De Hollanda
Styrelseledamot

Tony Larsson
Ordförande

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

Susanne Hartog
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 14:25

DOCUMENT ID:

H1eIUq3xZex

ENVELOPE ID:

BJ4H8qhl-gl-H1eIUq3xZex

DOCUMENT NAME:

Brf Linnédalen, 716444-2274 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tony Larsson bonae1@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 14:48 13.05.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.92
2. Antonia Fredrika Linnéa Miocic antonia.miocic@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:11 13.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.98.71
3. PAULA JOSEFINA DE HOLLANDA info@pauladehollanda.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:34 13.05.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.189.202
4. HANS ALGESKOG hans.algeskog@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 18:01 13.05.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.150.59
5. JOHAN BJÖRKMAN johan@gso.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:04 13.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.235.53
6. SUSANNE HARTOG susanne.hartog@estrella.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:22 15.05.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.39.95.128

* 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

för

Bostadsrättsföreningen Linnédalen 40

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Linnédalen 40, organisationsnummer 716444-2274 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att ganska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsemedlemmarna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 13 Maj 2025

Susanne Hartog



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 14:25

DOCUMENT ID:

S1GL892lbel

ENVELOPE ID:

SkIIq2eZel-S1GL892lbel

DOCUMENT NAME:

Linnedalen revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE HARTOG	 Signed	15.05.2025 09:21	eID	Swedish BankID
susanne.hartog@estrella.se	Authenticated	15.05.2025 09:20	Low	IP: 213.39.95.128

* 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