

# Årsredovisning

Bostadsrättsförening Linnor  
Org nr: 769608-0022

2024-01-01 – 2024-12-31





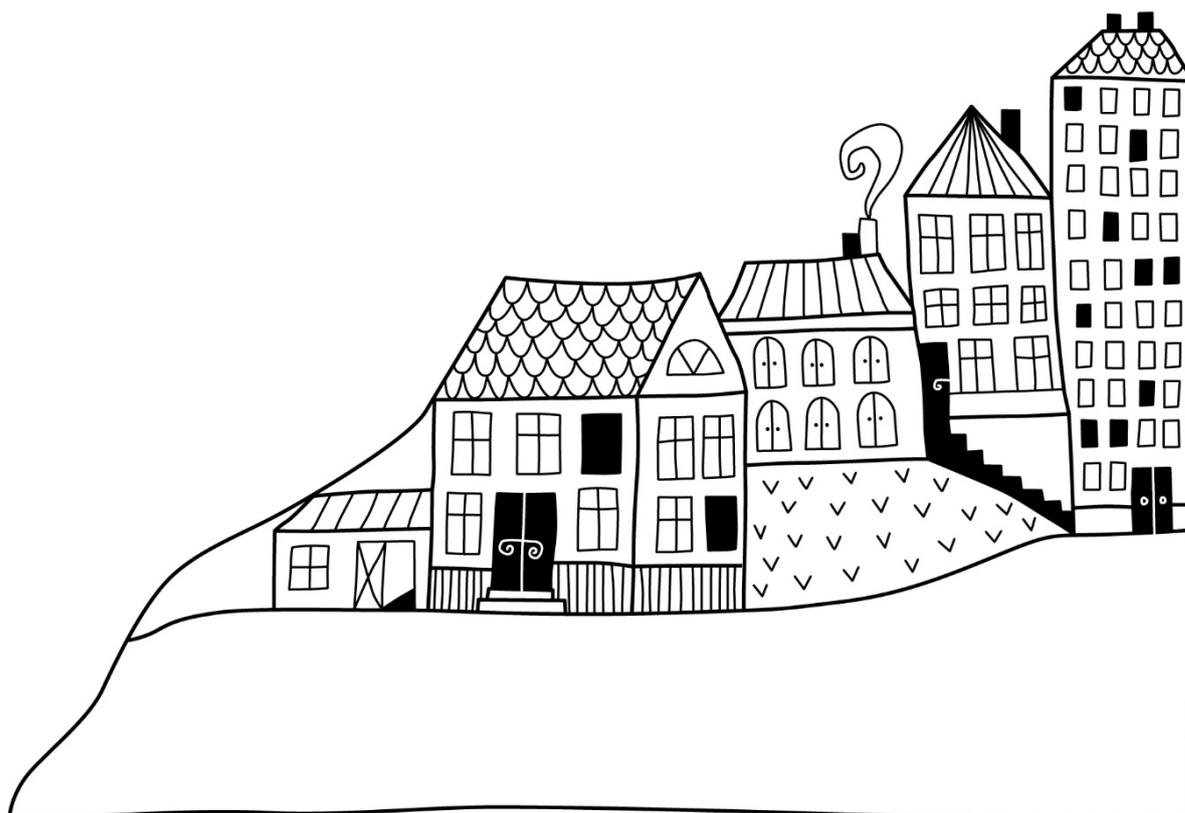
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Linnor får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-31. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 287 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 802 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. I resultatet ingår engångskostnader för fönsterprojektet med -3 959 360 kr. Exkluderar man engångskostnaderna blir resultatet + 157 360 kr

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 15:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader, med 23 lägenheter och 3 lokaler, uppförda. Byggnaderna är uppförda 1902. Fastighetens adress är Linnégatan 31 och Nordhemsgatan 52 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

**Lägenhetsfördelning**

<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
2 rum och kök	4
3 rum och kök	19

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal lokaler	3

Total tomtarea 748 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 1 874 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 874 m<sup>2</sup>

**Lokaler bostadsrätt** 166 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 166 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 62 601 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 62 601 000 kr

**Föreningens väsentliga lokalavtal**

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta m<sup>2</sup></b>	<b>Löptid</b>
MT Herrsalong	25	2028-09-30
Bio Giowell AB	92	2028-09-30
Made by Individ	49	2027-11-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 28,99 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 3 972 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Fönsterprojektets andel av underhållskostnaderna är 3 959 360 kr

**Underhållsplan:**

En ny UH-plan tas fram under 2025

**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering trapphus	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya lägenhetsdörrar	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Källare	2011	Nordhemsgatan
Miljörum	2011	-
Ekportar entré	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya takfönster vindslägenheter	2014	Linnégatan/Nordhemsgatan
Takbyte	2014	Linnégatan
Takfläktar	2014	Linnégatan/Nordhemsgatan
Tvättstuga	2016	-
Åtgärder OVK-anmärkningar	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte av 70 st fönsterglas	2016	Linnégatan
Ny ekport entré samt underhåll portar	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Stenläggning samt trädgård entré	2016	Linnégatan
Målning trapphus	2016	Nordhemsgatan
Byte porttelefonssystem	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Målning fasader markplan	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Expansionskärl till värmesystem aut. påfyllning	2017	
Ventilationsarbete lokal	2017	
Åtgärder ventilation och lukt i soprum	2017	
Ljurmätning på uppdrag av Göteborgs stad	2017	
Värme- och energioptimering	2018	
Byte av armaturer	2019	
Installationer	2021	
Nya ventilationsrör yttre fasad mot gata	2023	Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte fönster yttre fasader mot gata	2023	Linnégatan/Nordhemsgatan
Förbättringsmålning yttre fasader mot Linnégatan	2023	Linnégatan/Nordhemsgatan
Renovering av gångbro	2023	
Åtgärda OVK-anmärkningar	2024	
Fläktmotorer i tvättstugan utbytta	2024	

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	12 609
Huskropp utvändigt	3 959 360

**Planerat underhåll**

	År
Byte av fläktmotorer i källarutrymmen	2025
Målning av dörrar och fönster till lokaler på Linnégatan	2025
Analys och översyn av värmesystemet	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Österlind	Ordförande	2025
Gunilla Persson	Sekreterare	2026
Susanne Sahlberg	Ledamot	2025
Anders Börjesson	Kassör	2025
Peter Pettersson	Ledamot	2026

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Simonsson	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ann Enocksson	Förtroendevald revisor	2025
Claes Stigne	Förtroendevald revisor	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Erik Lindmaa	2025
Isabella Pöhner Hörnestic	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Verksamhetsberättelse 2024 BRF Linnor.

Under året har vi välkomnat en ny medlem i lägenhet 6.

Fönsterprojektet som omfattade byte av fönster mot Linnégatan och Nordhemsgatan avslutades.

Kärlen i soprummet tvättades under våren vilket förbättrade lukten där något.

En fixarkväll genomfördes i oktober där ett antal åtgärder genomfördes. Entrén till Linnégatan fick en uppfräschning av färgen på panelerna, den trasiga belysningen längs vår tomtgräns mot Linnégatan byttes ut mot nya fräscha ledlampor. Förträdgården ansades, ett skrapgaller på Nordhemsgatan rensades.

Vi har tecknat nya treårsavtal med våra tre hyresgäster. De undertecknades under hösten och börjar gälla under hösten 2025.

Vi sade upp avtalet med Riksbyggen som ekonomisk förvaltare. Avtalet gick ut 31 dec 2024 och vi kommer att anlita Simpleko, ett dotterföretag till Riksbyggen, med start 1 jan 2025.

Vi återtog ett avtal med Klotterjägarna eftersom det hade blivit en del klotter på fasaden mot Nordhemsgatan. Ett avtal med Sustend upprättades för att upprätta en ny underhållsplan.

Ett elhandelsavtal med Göteborgs Energi tecknades. Vi lämnade därmed Skellefteå Kraft.

Bytet av internetleverantörer från iTux/Bredband2 till Bahnhof kommer att ske under 2025. Tack vare att vi kommer att göra bytet tillsammans med grannföreningen Brf Linnéa fick vi ett riktigt bra pris.

Bytet, när vi lämnar iTux, kommer att ske 1 juni 2025 men redan 30 september 2024 bytte vi ut bredbandsanslutningen från Bredband2 till Bahnhof. Detta byte gick helt smärtfritt.

Vi införskaffade en julgran med belysning som lyste upp entrén till Linnégatan på ett trivsamt sätt.

Styrelsen  
Brf Linnor

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 618 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 638	1 548	1 409	1 436	1 387
Resultat efter finansiella poster*	-4 089	14	-19	155	-30
Årets resultat	-4 089	14	-19	155	-30
Resultat exkl avskrivningar	-3 802	301	267	442	257
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-4 265	-162	-196	-21	-206
Avsättning till underhållsfond	463	463	463	227	227
Balansomslutning	29 427	33 847	30 231	30 201	30 939
Soliditet %*	69	72	80	80	78
Likviditet %	8	9	15	11	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	70	70	67	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	568	534	485	485	485
Driftkostnader kr/kvm	2 413	420	483	443	518
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	466	420	483	434	364
Energikostnad kr/kvm*	175	166	167	160	135
Underhållsfond kr/kvm	0	967	740	513	295
Reservering till underhållsfond kr/kvm	227	227	227	227	227
Sparande kr/kvm*	83	147	131	226	280
Ränta kr/kvm	200	150	26	22	33
Skuldsättning kr/kvm*	4 412	4 412	2 745	2 745	3 235
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 412	4 412	2 745	2 745	3 235
Räntekänslighet %*	7,8	8,3	5,7	5,7	6,7

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

**Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

**Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 503 962	10 134 799	1 972 228	-7 331 776	14 069
Disposition enl. årsstämmobeslut				14 069	-14 069
Reservering underhållsfond			463 000	-463 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 435 228	2 435 228	
Årets resultat					-4 088 580
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 503 962</b>	<b>10 134 799</b>		<b>-5 345 479</b>	<b>-4 088 580</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 317 706
Årets resultat	-4 088 580
Årets fondreservering enligt stadgarna	-463 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 435 228
<b>Summa</b>	<b>-9 434 059</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 9 434 059

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 637 503	1 547 873
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 735	18 245
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 677 238</b>	<b>1 566 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 922 733	-855 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 184	-78 931
Personalkostnader	Not 6	-33 158	-39 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-286 722	-286 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 375 797</b>	<b>-1 260 909</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 698 559</b>	<b>305 208</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	674	4 299
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 439	10 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 134	-305 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-390 021</b>	<b>-291 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 088 580</b>	<b>14 069</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 088 580</b>	<b>14 069</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	28 680 541	28 967 263
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	4 037 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 680 541</b>	<b>33 004 460</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 680 541</b>	<b>33 004 460</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		15 662	0
Övriga fordringar	Not 12	28 212	17 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	57 227	40 565
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 101</b>	<b>58 009</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	645 351	784 729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>645 351</b>	<b>784 729</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>746 452</b>	<b>842 739</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 426 993</b>	<b>33 847 199</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	29 638 761	29 638 761	
Fond för yttre underhåll	0	1 972 228	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>29 638 761</strong>	<strong>31 610 989</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-5 345 478	-7 331 776	
Årets resultat	-4 088 580	14 069	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-9 434 059</strong>	<strong>-7 317 706</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>20 204 702</strong>	<strong>24 293 283</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 999 592	8 999 592
Leverantörsskulder		10 803	351 890
Skatteskulder		0	-4 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	211 895	206 648
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>9 222 290</strong>	<strong>9 553 916</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>29 426 993</strong>	<strong>33 847 199</strong>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-3 698 559	305 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	286 722	286 722
Utdelningar	674	4 299
	<b>-3 411 163</b>	<b>596 229</b>
Erhållen ränta	17 439	10 201
Erlagd ränta	-388 273	-305 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-3 781 997</b>	<b>300 791</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-43 092	-10 330
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-351 487	201 861
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-4 176 576</b>	<b>492 322</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	3
Investeringar i pågående byggnation	4 037 198	-4 037 198
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>4 037 198</b>	<b>-4 037 195</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	0	-600 000
Upptagna lån	0	4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>3 400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-139 378	-144 872
Likvida medel vid årets början	784 729	848 370
Likvida medel vid årets slut	645 351	703 498
Kassa och Bank BR	645 351	784 729
Differens	0	-81 232

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	108
Tillkommande utgifter	Linjär	10-93
Markanläggningar	Linjär	10-93
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 158 914	1 088 784
Hyror, lokaler	474 742	454 368
Övriga ersättningar	3 849	4 726
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-5
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 637 503</b>	<b>1 547 873</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	12 170
Övriga rörelseintäkter	39 735	6 075
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>39 735</b>	<b>18 245</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-3 971 969	0
Reparationer	-30 322	-112 853
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 240	-73 559
Försäkringspremier	-35 353	-35 139
Kabel- och digital-TV	-152 835	-148 118
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 140
Serviceavtal	-1 014	-17 176
Sotning	-35 763	0
Obligatoriska besiktningar	-17 267	10 520
Övriga utgifter, köpta tjänster	-108 403	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-556
Förbrukningsinventarier	-8 800	-6 851
Vatten	-97 495	-92 551
Fastighetsel	-44 955	-49 316
Uppvärmning	-214 397	-196 140
Sophantering och återvinning	-35 678	-44 209
Förvaltningsarvode drift	-96 243	-85 716
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 922 733</b>	<b>-855 804</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-56 926	-54 801
Övriga förvaltningskostnader	-7 363	-6 550
Kreditupplysningar	-359	-871
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 579	-4 725
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 880
Konsultarvoden	-4 375	0
Bankkostnader	-3 158	-2 512
Övriga externa kostnader	-58 425	-4 592
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-133 184</b>	<b>-78 931</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-3 158	-9 452
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-33 158</b>	<b>-39 452</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-171 819	-171 819
Avskrivningar tillkommande utgifter	-114 903	-114 903
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-286 722</b>	<b>-286 722</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra Företag ( Länsförsäkringar)	674	4 299
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>674</b>	<b>4 299</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	16 895	9 745
Övriga ränteintäkter	544	456
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>17 439</b>	<b>10 201</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 475 095	20 475 095
Mark	8 320 715	8 320 715
Tillkommande utgifter	5 220 958	5 220 958
	<b>34 016 768</b>	<b>34 016 768</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>34 016 768</b>	<b>34 016 768</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 631 855	-3 460 036
Tillkommande utgifter	-1 417 650	-1 302 747
	<b>-5 049 505</b>	<b>-4 762 783</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-171 819	-171 819
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-114 903	-114 903
	<b>-286 722</b>	<b>-286 722</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 336 227</b>	<b>-5 049 505</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	16 671 421	16 843 240
Mark	8 320 715	8 320 715
Tillkommande utgifter	3 688 404	3 803 308

**Taxeringsvärden**

Bostäder	58 800 000	58 800 000
Lokaler	3 801 000	3 801 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>62 601 000</b>	<b>62 601 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>25 320 000</i>	<i>25 320 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 281 000</i>	<i>37 281 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	2 395	2 395
Installationer	227 575	227 575
	<b>229 970</b>	<b>229 970</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>229 970</b>	<b>229 970</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-2 395	-2 395
Installationer	-227 575	-227 575
	<b>-229 970</b>	<b>-229 970</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-2 395	-2 395
Installationer	-227 575	-227 575
	<b>-229 970</b>	<b>-229 970</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	0	0

**Not 12 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	3 352	0
Skattekonto	24 860	17 444
	<b>28 212</b>	<b>17 444</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 118	11 117
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 722	29 448
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 387	0
	<b>57 227</b>	<b>40 565</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	498 075	610 125
Transaktionskonto	147 276	174 605
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>645 351</b>	<b>784 729</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års omförhandling samt amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	8 999 592	8 999 592
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 999 592</b>	<b>8 999 592</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,029	2025-02-28	5 599 592	0	0	5 599 592
NORDEA	3,233	2025-06-19	3 400 000	0	0	3 400 000
<b>Summa</b>			<b>8 999 592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 999 592</b>

\*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 8 999 592 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.*

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 279	9 426
Upplupna räntekostnader	19 861	0
Upplupna driftskostnader	3 725	0
Upplupna elkostnader	2 407	4 512
Upplupna vattenavgifter	8 334	7 898
Upplupna värmekostnader	28 794	27 941
Upplupna kostnader för renhållning	2 232	2 341
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 263	124 530
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>211 895</b>	<b>206 648</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 444 055	16 444 055

## **Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Lars Österlind

---

Gunilla Persson

---

Susanne Sahlberg

---

Peter Pettersson

---

Anders Börjesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

Claes Stigne  
Förtroendevald revisor

---

Ann Enocksson  
Förtroendevald revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 67e3de4c31ea2d4e4e7ca524

**Finalized at:** 2025-04-02 15:03:37 CEST

**Title:** Årsredovisning 2024.pdf

**Digest:** 4TSw6AG5CzEbK9nxM05qy04VXkezqx3buGfAcGDdWpU=

**Initiated by:** brflinnor@gmail.com (*brflinnor@gmail.com*) via Brf Linnor 769608-0022

## Signees:

- Lars Österlind signed at 2025-03-26 12:24:11 CET with Swedish BankID (**19500310-XXXX**)
- Peter Pettersson signed at 2025-03-31 20:16:08 CEST with Swedish BankID (**19510511-XXXX**)
- Anders Börjesson signed at 2025-03-26 13:02:20 CET with Swedish BankID (**19760512-XXXX**)
- Susanne Elisabeth Sahlberg signed at 2025-03-27 09:36:59 CET with Swedish BankID (**19670406-XXXX**)
- Gunilla Iréne Persson signed at 2025-03-31 19:56:27 CEST with Swedish BankID (**19581203-XXXX**)
- Ann Marie Enocksson signed at 2025-03-31 20:47:59 CEST with Swedish BankID (**19620111-XXXX**)
- Claes Stigne signed at 2025-04-02 15:03:36 CEST with Swedish BankID (**19531223-XXXX**)