



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Linné 54-56



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Linné 54-56

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2000-08-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Karl XII. Föreningens andel är 10 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar inre kvartersgård med tvättstuga, miljöhus och förråd.

#### Styrelsen

Sussan Barbro Gerda Sandberg	Ordförande
Alf Bernhard Josefsson	Ledamot
Sören Niklas Lindvald	Ledamot
Ali Rezaei	Ledamot

Mattias Kahraman	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Sverker Wendelöv	Ordinarie Intern
Anders Petersson	Ordinarie Intern

## Valberedning

Maja Strufve

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 4:13	2002	Göteborg
Kommendantsängen 4:14	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

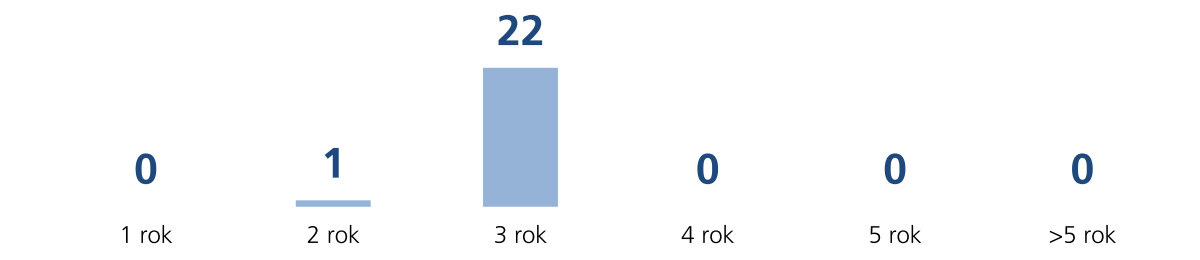
Fastigheterna bebyggdes 1927 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 448 m<sup>2</sup>, varav 2 122 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 326 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	176 m <sup>2</sup>	20220531
Restaurang	133 m <sup>2</sup>	20211231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte el-central	2019	54:an
Målning plåttak	2019	
Indragning av bredbandsfiber	2019	
Flytt av fläktrumma på tak	2019	
Grundbevarande åtgärder	2018	
Renovering putsfasad Linnégatan	2018	
Byte takfönster	2017	
Installation av mekanisk ventilation	2016 - 2017	54:an
Byte portlås-system	2016	
Målning av fönster	2016 - 2017	Alla gamla fönster
Byte fönster vån 6	2016	
Omläggning av tak	2014	
Renovering av hissar	2013	
Omputsning av takfot mot Linnégatan	2013	
Termostatbyte i lägenheter	2012	
Fasadrenovering mot Linnégatan	2011	Omfogning av hela fasaden
Byte av dörrar mot gård	2010	
Renovering av entréportar	2009	Portar mot Linnégatan och gården
Fönstermålning mot gård	2009 - 2010	
Fasadmålning mot Linnégatan	2008	Den putsade delen
Bättringsmålning yttertak	2008	
Byte pumpar värmecirkulationen	2007	
Nya balkonger mot gården	2005 - 2006	
Grundbevarande åtgärder	2005	
Renovering fönster mot Linnégatan	2005	
Rörstambyte/infodring	2002	Stambyte i 56:an, infodring i 54:an
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering av grund mot gård	2021	
Relina utvändiga avloppsrör	2021	rören in till fastigheten
Översyn ventilationskanaler	2022	54:an
Byte golv entré	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

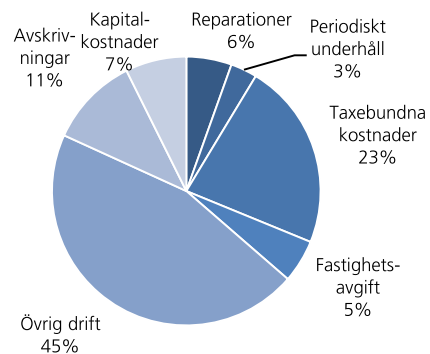
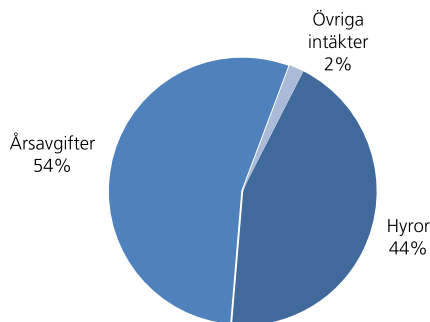
Avtal	Leverantör
Kabeltv	Com Hem
Hisservice	Kone
Fastighetsskötsel	RB Fastigheter
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Bredband	Bahnhof

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 155 630</b>	<b>1 074 884</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 023 436	1 907 091
Finansiella intäkter	15 269	1 873
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 149
Ökning av långfristiga skulder	0	351 331
	<b>2 038 705</b>	<b>2 263 444</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 391 227	1 765 891
Finansiella kostnader	123 905	122 472
Ökning av kortfristiga fordringar	49 949	0
Minskning av långfristiga skulder	160 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	272 598	294 336
	<b>1 997 679</b>	<b>2 182 699</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 196 656</b>	<b>1 155 630</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>41 026</b>	<b>80 746</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gruppanslutning av bredband för alla boende.

Rengöring/filmning av ventilationskanaler 54:an.

Rensning/rostskydd balkonger.

Lokalhyresgäst 56:an byter inriktning till brunch.

Lokalhyresgästerna har fått tillåtelse att nyttja uteserveringarna hela vintern 20-21.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	519	483	471	471
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 721	2 652	2 741	2 637
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 811	5 886	5 720	5 789
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	15	13	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	100	112	122	116
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	48	41	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	51	50	41	46
Soliditet (%)	68	67	67	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	341	-162	-788	139
Nettoomsättning (tkr)	2 023	1 907	1 884	1 832

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 122 m<sup>2</sup> bostäder och 326 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	21 755 849	0	0	21 755 849
Upplåtelseavgifter	2 863 964	0	0	2 863 964
Kapitaltillskott	2 497 285	0	0	2 497 285
Fond för yttre underhåll	186 001	186 000	-363 935	363 936
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 303 099</b>	<b>186 000</b>	<b>-363 935</b>	<b>27 481 034</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-614 897	-186 000	201 637	-630 534
Årets resultat	340 675	340 675	162 297	-162 297
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-274 222</b>	<b>154 675</b>	<b>363 934</b>	<b>-792 832</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>27 028 877</b>	<b>340 675</b>	<b>-1</b>	<b>26 688 202</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	340 675
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-428 896
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-274 221</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

53 936
<b>-220 285</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 023 436	1 907 091
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 023 436</b>	<b>1 907 091</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 317 295	-1 658 106
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 931	-107 785
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 899	-182 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 574 125</b>	<b>-1 948 789</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>449 310</b>	<b>-41 698</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 269	1 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 905	-122 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 636</b>	<b>-120 599</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>340 675</b>	<b>-162 297</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>340 675</b>	<b>-162 297</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7,13	38 410 905	38 593 804
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>38 410 905</b>	<b>38 593 804</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 413 705</b>	<b>38 596 604</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 370 483	775 727
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 370 483</b>	<b>775 727</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 10		
Kortfristiga placeringar	0	3 600
	<b>0</b>	<b>3 600</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	0	500 181
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>500 181</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 370 483</b>	<b>1 279 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>39 784 189</b>	<b>39 876 112</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 619 813	24 619 813
Kapitaltillskott		2 497 285	2 497 285
Fond för yttre underhåll	Not 11	186 001	363 936
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 303 099</b>	<b>27 481 034</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-614 897	-630 534
Årets resultat		340 675	-162 297
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-274 222</b>	<b>-792 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 028 877</b>	<b>26 688 202</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 170 171	12 330 171
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 170 171</b>	<b>12 330 171</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	160 000	160 000
Leverantörsskulder		100 577	372 648
Övriga skulder		226 781	229 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	97 783	95 943
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>585 141</b>	<b>857 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 784 189</b>	<b>39 876 112</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	400 år	400 år
Fönster	30 år	30 år
Balkong/terrass	100 år	100 år
Hiss	25 år	25 år
Fasad	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 100 484	1 025 452
Hyror lokaler momspliktiga	875 055	852 747
Hyror lokaler	11 900	11 900
Bredbandsintäkter	23 719	0
Hyresrabatt	-5 268	0
Värmeintäkter	17 527	16 981
Öresutjämning	19	11
	<b>2 023 436</b>	<b>1 907 091</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 545	56 433
	Fastighetsskötsel beställning	33 663	29 399
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 148	23 926
	Mattvätt/Hyrmattor	27 050	39 116
	Sotning	3 531	28 967
	Hissbesiktning	3 575	3 479
	Myndighetstillsyn	0	6 701
	Gård	7 023	0
	Serviceavtal	4 946	0
	Förbrukningsmateriel	6 465	1 184
	Brandskydd	1 915	0
		<b>169 862</b>	<b>189 204</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	2 071	5 796
	Entré/trapphus	0	12 706
	VVS	26 337	76 315
	Värmeanläggning/undercentral	0	28 260
	Ventilation	41 617	0
	Elinstallationer	0	46 752
	Hiss	9 122	0
	Fönster	0	3 293
	Balkonger/altaner	14 350	0
		<b>93 496</b>	<b>173 122</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	19 493	0
	VVS	34 443	0
	Ventilation	0	158 766
	Tak	0	238 863
		<b>53 936</b>	<b>397 629</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	32 931	36 675
	Värme	243 982	273 195
	Vatten	101 806	116 778
	Sophämtning/renhållning	3 836	3 495
		<b>382 555</b>	<b>430 144</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 802	27 830
	Samfällighetsavgift	443 983	306 769
	Bredband	55 743	45 687
		<b>528 529</b>	<b>380 286</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>88 917</b>	<b>87 721</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 317 295</b>	<b>1 658 106</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	613	919
	Tele- och datakommunikation	14 794	15 278
	Juridiska åtgärder	0	6 701
	Inkassering avgift/hyra	0	3 400
	Föreningskostnader	854	396
	Styrelseomkostnader	0	4 000
	Fritids- och trivselkostnader	0	6 793
	Förvaltningsarvode	48 148	47 407
	Administration	1 287	2 891
	Konsultarvode	3 475	15 340
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		<b>73 931</b>	<b>107 785</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	64 137	64 137
	Förbättringar	118 762	118 762
		<b>182 899</b>	<b>182 899</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 029 738	41 029 738
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 029 738</b>	<b>41 029 738</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 435 934	-2 253 035
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 899	-182 899
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 618 832</b>	<b>-2 435 934</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 410 905</b>	<b>38 593 804</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 968 332	9 968 332
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 573 000	27 573 000
	Taxeringsvärde mark	46 432 000	46 432 000
		<b>74 005 000</b>	<b>74 005 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	68 400 000	68 400 000
	Lokaler	5 605 000	5 605 000
		<b>74 005 000</b>	<b>74 005 000</b>

<b>Not 8</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Skattekonto		34 960	34 959	
	Skattefordran		37 308	38 504	
	Klientmedel hos SBC		1 196 656	655 449	
	Fordringar		54 744	0	
	Fordran samfällighet		46 815	46 815	
			<b>1 370 483</b>	<b>775 727</b>	
<b>Not 10</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
			<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	SBC	0	0	0	3 600
	AB 240 st. Sålda under 2020				
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Vid årets början		363 936	524 497	
	Reservering enligt stadgar		186 000	139 439	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-363 935	-300 000	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>186 001</b>	<b>363 936</b>	
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,870 %	6 330 171	6 490 171	2021-06-16
	Nordea	0,980 %	6 000 000	6 000 000	2021-08-19
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 330 171</b>	<b>12 490 171</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-160 000	-160 000	
			<b>12 170 171</b>	<b>12 330 171</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 530 171 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	19 800 000	19 800 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	8 575	8 329
	Avgifter och hyror	89 208	87 614
		<b>97 783</b>	<b>95 943</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se planerat underhåll.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 17 / 5 2021



Sussan Barbro Gerda Sandberg  
*Ordförande*



Alf Bernhard Josefsson  
*Ledamot*



Sören Niklas Lindvald  
*Ledamot*




Ali Rezaei  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2021



Anders Petersson  
*Intern revisor*



Sverker Wendelöv  
*Intern revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

## Bostadsrättsföreningen Linné 54-56

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Linné 54-56 med organisationsnummer 769606-0594 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Styrelsen ansvarar även för förvaltningen av föreningen.

Revisorerna ansvarar för att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har genomförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innebär att granska ett urval av underlagen 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsens ledamöter har inte handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi tillstyrker att föreningens årsmöte fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

2021-05-17

Internrevisorer



Sverker Wendelöv



Anders Petersson

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)