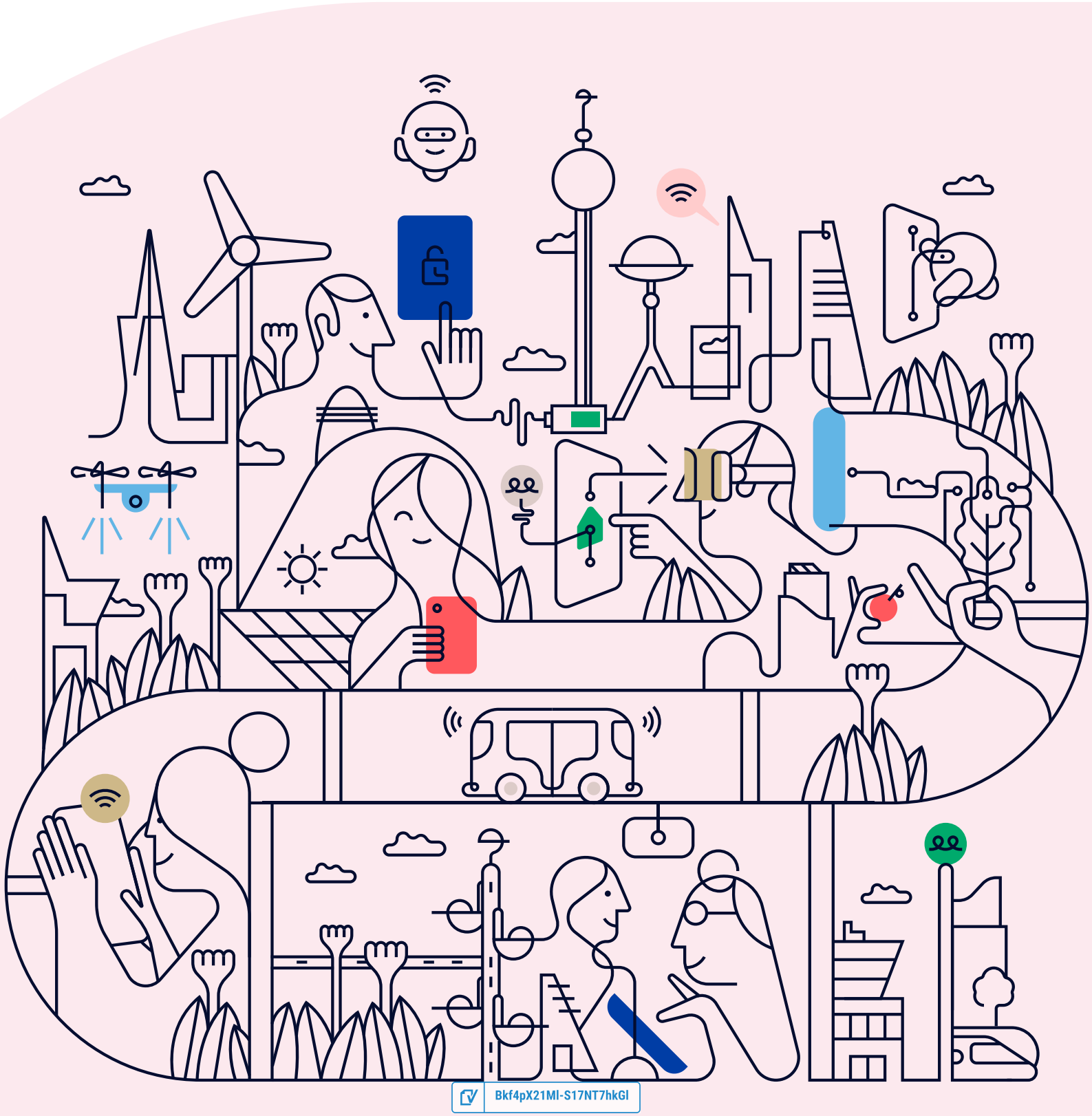
2025

Årsredovisning

Brf Linné 54-56



Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Linné 54-56

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

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.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 122 kvm och 5 lokaler om 309 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 448 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sussan Sandberg	Ordförande
Per-Ola Andersson	Ekonomiansvarig
Anita Mellgren	Styrelseledamot
Bertil Harald Romanus	Styrelseledamot
Anna Maria Charlott Larsson	Styrelsesuppleant
Maria Larsson	Styrelsesuppleant
Tim Lundborg	Styrelsesuppleant

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Valberedning

Ingrid Åkesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åsa Ingeborg Herrström	Internrevisor
Karin Susanne Johansson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2002	Rörstambyte/infodring - Stambyte i 56:an, infodring i 54:an
2005	Grundbevarande åtgärder
2005-2006	Nya balkonger mot gården
2007	Byte pumpar värmecirkulationen
2008	Fasadmålning mot Linnégatan - Den putsade delen
2009	Renovering av entréportar - Portar mot Linnégatan och gården
2009-2010	Fönstermålning mot gård
2010	Byte av dörrar mot gård
2011	Fasadrenovering mot Linnégatan - Omfogning av hela fasaden
2013	Omputsning av takfot mot Linnégatan Renovering av hissar
2014	Omläggning av tak
2016	Byte portlåssystem Byte fönster vån 6
2016-2017	Installation av mekanisk ventilation - 54:an Målning av fönster - Alla gamla fönster

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

2017
- Byte takfönster

2018
- Grundbevarande åtgärder
- Renovering putsfasad Linnégatan

2019
- Indragning av bredbandsfiber
- Målning plåttak
- Flytt av fläkttrumma på tak
- Byte el-central - 54:an

2021
- Relining utvändiga avloppsrör (rör in till fastigheten)
- Tätning av källarvägg mot gården - 56:an

2022
- Renovering av fönster och balkongdörrar mot gården - våning 3-5
- Byte av ventilationsfläktar för lägenheterna - 2 av 6 kanaler

2023
- Installation av nya fläktar i återstående ventilationskanaler
- Ny ingång och lastbrygga mot gården till Brunchoteket
- Renovering av fönster och balkongdörrar mot gården - våning 1-2

2024
- Nytt terazzogolv i portentrén 54-56
- Målning av fönster på gården (plan 0)
- Målning av fönster mot Linnégatan

2025
- Relining av avloppsstammar (badrum) i Linnégatan 54
- Installation av brunnar + pumpar i 56:ans källare
- Renovering och ommålning i portentrén 54-56

Planerade underhåll

2026
- Renovering/ommålning/byte av armatur i trapphusen
- Installation av brunnar samt pumpar i 54:ans källare
- Nytt web-baserat portlåssystem
- Skorstenstillbyggnad för rökluktsminimering

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Karl XII:s Samfällighetsförening, med en andel på 9.61%.

Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården, tvättstuga och avfallshantering.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Pga. ökade avgifter för både fjärrvärme (7%), vatten (18%) och avfall (19%) från den 1 januari 2025 samt ett behov av att öka vårt långsiktiga sparande för det fortsatta underhållet av våra hus, beslutade styrelsen att höja månadsavgiften fr o m 1 februari 2025 med 10 %.

En glädjande nyhet var att föreningen fick, på basen av ett prejudicerande utslag i Högsta Förvaltningsrätten angående hur man ska räkna fram bostadsrättsföreningars momsavdrag för hyreslokaler, en återbetalning av moms för åren 2019-2024 på ca 550 000 kr (efter avdraget arvode från SBC för att driva frågan). Vår beräkning är sedan att fr o m år 2025 kunna tillgodoräkna oss ett årligt momsavdrag på ca 180 tkr vilket är en tydlig förstärkning av vår ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Vi har under året gjort två större underhållsåtgärder: dels relining av avloppsstammar i badrummen i 54:an och dels en renovering av entrén (med målning, eldragning och ny belysning).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 718 602	2 539 795	2 502 596	2 126 144
Resultat efter fin. poster	54 183	-861 009	-262 668	212 767
Soliditet (%)	67	67	68	68
Yttre fond	226 860	226 860	226 860	349 465
Taxeringsvärde	67 763 000	75 620 000	75 620 000	75 620 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	599*	585*	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,7	50,0	47,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 474	5 540	5 606	5 672
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 745	4 802	4 859	4 916
Sparande / kvm totalyta, kr	569	165	184	476
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	23	20	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	113	167	127	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	62	54	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	252	200	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,60	2,55	-
Räntekänslighet (%)	8,41	9,25	9,58	-

***) I årsavgift/kvm för 2024 och 2023 är inte uppvärmning och avfallshantering inräknad.**

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.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	21 755 849	-	-	21 755 849
Upplåtelseavgifter	2 863 964	-	-	2 863 964
Fond, yttre underhåll	226 860	-226 860	226 860	226 860
Kapitaltillskott	2 497 285	-	-	2 497 285
Balanserat resultat	-242 801	-634 149	-226 860	-1 103 811
Årets resultat	-861 009	861 009	54 183	54 183
Eget kapital	**26 240 147**	**0**	**54 183**	**26 294 331**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-876 951
Årets resultat	54 183
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 860
Totalt	**-1 049 627**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	226 860
Balanseras i ny räkning	**-822 767**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 718 601	2 539 795
Övriga rörelseintäkter	3	687 002	0
Summa rörelseintäkter		**3 405 603**	**2 539 795**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 500 300	-2 501 157
Övriga externa kostnader	9	-91 584	-238 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 276	-375 276
Övriga rörelsekostnader		-137 400	0
Summa rörelsekostnader		**-3 104 560**	**-3 114 501**
RÖRELSERESULTAT		**301 043**	**-574 707**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 003	20 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-283 863	-307 233
Summa finansiella poster		**-246 860**	**-286 302**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**54 183**	**-861 009**
ÅRETS RESULTAT		**54 183**	**-861 009**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	36 534 457	36 909 733
Summa materiella anläggningstillgångar		**36 534 457**	**36 909 733**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**36 537 257**	**36 912 533**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		184 908	124 494
Övriga fordringar	13	2 306 783	1 829 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	164 523	128 312
Summa kortfristiga fordringar		**2 656 214**	**2 082 621**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 656 214**	**2 082 621**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 193 470**	**38 995 154**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 117 098	27 117 098
Fond för yttre underhåll		226 860	226 860
Summa bundet eget kapital		**27 343 958**	**27 343 958**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 103 811	-242 801
Årets resultat		54 183	-861 009
Summa fritt eget kapital		**-1 049 627**	**-1 103 810**
SUMMA EGET KAPITAL		**26 294 331**	**26 240 147**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 615 171	11 755 171
Leverantörsskulder		719 599	366 931
Skatteskulder		9 721	10 868
Övriga kortfristiga skulder		256 314	319 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	298 335	302 957
Summa kortfristiga skulder		**12 899 140**	**12 755 006**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 193 470**	**38 995 154**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**301 043**	**-574 707**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	375 276	375 276
	676 319	**-199 431**
Erhållen ränta	37 003	20 931
Erlagd ränta	-286 392	-318 491
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**426 930**	**-496 991**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-278 820	118 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	286 662	192 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**434 773**	**-186 447**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-140 000**	**-140 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**294 773**	**-326 447**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 736 311**	**2 062 758**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 031 084**	**1 736 311**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linné 54-56 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, 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	1,00 - 4,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 324 515	1 213 296
Hyresintäkter lokaler	11 904	11 904
Hyresintäkter lokaler, moms	1 003 764	988 188
Deb. fastighetsskatt, moms	69 624	62 196
Bredband	56 856	56 856
Uppvärmning, moms	21 336	21 000
Avfallshantering, moms	223 603	180 432
Dröjsmålsränta	312	3 914
Pantsättningsavgift	2 352	573
Överlåtelseavgift	4 336	1 433
Öres- och kronutjämning	-1	3
Summa	**2 718 601**	**2 539 795**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återvunnen moms	687 002	0
Summa	**687 002**	**0**

Beloppet som redovisats som återvunnen moms avser en återbetalning för åren 2019-2024 där avdragsrätten baserat sig på andel av omsättning istället för andel av yta.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	60 930	63 304
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 540	113 603
Fastighetsskötsel gård enl avtal	9 656	17 844
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 973	0
Städning enligt avtal	1 116	0
Sotning	0	22 792
Hissbesiktning	4 204	4 276
Gårdkostnader	7 817	9 611
Gemensamma utrymmen	91 039	0
Snöröjning/sandning	2 541	10 150
Serviceavtal	30 470	30 625
Mattvätt/Hyrmattor	27 304	25 992
Fordon	397	517
Förbrukningsmaterial	0	6 829
Summa	**303 985**	**305 543**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	200	0
VVS	36 047	0
Värmeanläggning/undercentral	963	0
Elinstallationer	1 291	1 560
Hissar	82 712	41 174
Mark/gård/utemiljö	5 029	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 085
Summa	**126 241**	**48 819**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	2 444	0
Installationer	69 003	0
Entr/trapphus	141 829	389 312
VVS	583 626	21 375
Värmeanläggning	0	36 303
Ventilation	0	48 534
Elinstallationer	171 246	0
Fasader	65 005	0
Fönster	0	492 010
Summa	**1 033 152**	**987 533**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 136	57 244
Uppvärmning	276 399	409 017
Vatten	137 016	151 453
Summa	**450 550**	**617 714**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 910	0
Bredband	48 308	55 672
Samfällighetsavgifter	392 870	386 185
Fastighetsskatt	109 282	99 690
Summa	**586 371**	**541 547**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	719	2 176
Tele- och datakommunikation	16 940	9 611
Inkassokostnader	0	4 308
Övriga förluster	0	46 815
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	13 498	14 494
Föreningskostnader	440	476
Förvaltningsarvode enl avtal	51 973	53 885
Överlåtelsekostnad	2 006	5 916
Pantsättningskostnad	3 442	860
Korttidsinventarier	0	1 239
Administration	1 695	13 576
Konsultkostnader	-4 009	83 912
Bostadsrätterna Sverige	4 880	0
Summa	**91 584**	**238 069**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	283 596	307 161
Dröjsmålsränta	267	72
Summa	**283 863**	**307 233**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 029 738	41 029 738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**41 029 738**	**41 029 738**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 120 005	-3 744 729
Årets avskrivning	-375 276	-375 276
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 495 281**	**-4 120 005**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**36 534 457**	**36 909 733**
I utgående restvärde ingår mark med	*9 968 332*	*9 968 332*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 679 000	29 662 000
Taxeringsvärde mark	33 084 000	45 958 000
Summa	**67 763 000**	**75 620 000**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34 874	36 731
Momsavräkning	240 825	56 773
Transaktionskonto	972 958	666 011
Borgo räntekonto	1 058 125	1 070 300
Summa	**2 306 783**	**1 829 815**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	124 135	92 402
Förutbet försäkr premier	37 166	35 910
Förutbet bredband	3 222	0
Summa	**164 523**	**128 312**

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-06-18	2,36 %	6 000 000	6 000 000
Nordea	2026-08-21	2,42 %	5 615 171	5 755 171
Summa			**11 615 171**	**11 755 171**
Varav kortfristig del			11 615 171	11 755 171

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 915 171 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	204	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	1 231
Uppl kostn el	3 270	4 517
Uppl kostnad Värme	35 175	41 833
Uppl kostn räntor	20 983	23 512
Uppl kostn vatten	12 407	19 382
Förutbet hyror/avgifter	226 296	212 482
Summa	**298 335**	**302 957**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 800 000	19 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Göteborg

Anita Mellgren
Styrelseledamot

Anna Maria Charlott Larsson
Styrelsesuppleant

Bertil Harald Romanus
Styrelseledamot

Maria Larsson
Styrelsesuppleant

Per-Ola Andersson
Ekonomiansvarig

Sussan Sandberg
Ordförande

Tim Lundborg
Styrelsesuppleant

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

Åsa Ingeborg Herrström
Internrevisor

Karin Susanne Johansson
Internrevisor

Bkf4pX21MI-S17NT7hkGI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.05.2026 08:17

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.05.2026 08:58

DOCUMENT ID:
S17NT7hkGl

ENVELOPE ID:
Bkf4pX21Ml-S17NT7hkGl

DOCUMENT NAME:
Brf Linné 54-56, 769606-0594 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
cb8c84df817c3000bc2791625e463d042230d6069b7ec8f4793c71cf2000b9aae32e925bc1ef9c0e49f3993ac7bee52f05db7a67911c087d1db057b039718df9

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **SUSSAN SANDBERG**	**Signed**	**21.05.2026 09:19**	**eID**	**Swedish BankID**
sussan.sandberg@gmail.com	Authenticated	21.05.2026 09:19	Low	IP: 80.232.37.204
2. **Per-Ola Andersson**	**Signed**	**21.05.2026 11:34**	**eID**	**Swedish BankID**
po.andersson001@gmail.com	Authenticated	21.05.2026 11:33	Low	IP: 192.71.139.74
3. **Anita Mellgren**	**Signed**	**21.05.2026 14:55**	**eID**	**Swedish BankID**
anitamellgren@icloud.com	Authenticated	21.05.2026 13:08	Low	IP: 104.28.31.63
4. **Bertil Harald Romanus**	**Signed**	**23.05.2026 11:35**	**eID**	**Swedish BankID**
bromanus@yahoo.com	Authenticated	23.05.2026 11:34	Low	IP: 217.65.132.22
5. **Åsa Ingeborg Herrström**	**Signed**	**23.05.2026 20:16**	**eID**	**Swedish BankID**
asa@wendelov.se	Authenticated	23.05.2026 20:16	Low	IP: 98.128.166.250
6. **Karin Susanne Johansson**	**Signed**	**25.05.2026 08:17**	**eID**	**Swedish BankID**
sjohansson@schmersal.com	Authenticated	25.05.2026 08:16	Low	IP: 77.105.217.165

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 Linne 54--56

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Linne 54- 56 med organisationsnummer 769606-0594 for räkenskapsåret 2025-01-01- 2025-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Det innebar att vi planerat och utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innebar 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 satt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Enligt var uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och stallning. 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 datum enligt digital signatur

Internrevisorer

Åsa Herrström

Susanne Johansson

rJxf4TQ3kGl-Hk7VTXhkMx

SEALED BY Verified RJXF4TQ3KGL-HK7VTXHKMX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.05.2026 08:16

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.05.2026 08:58

DOCUMENT ID:
Hk7VTXhkMx

ENVELOPE ID:
rJxf4TQ3kGl-Hk7VTXhkMx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse för 2025.pdf
1 page

SHA-512:
ebc793cf5e1afe046c039a9a4fba4aab8a8249ad48de03d88dacbc45a11b65ae82ce35159ea9a3ab80e2eaae2c41d5ad53c6bc1428af764d6557a31bbe24e8d2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Ingeborg Herrström	Signed	23.05.2026 20:17	eID	Swedish BankID
asa@wendelov.se	Authenticated	23.05.2026 20:17	Low	IP: 98.128.166.250
2. Karin Susanne Johansson	Signed	25.05.2026 08:16	eID	Swedish BankID
sjohansson@schmersal.com	Authenticated	25.05.2026 08:15	Low	IP: 77.105.217.165

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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