

Årsredovisning 2024

Brf Linnégatan 61

769623-7226



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnégatan 61

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:4 Göteborg	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 217 kvm och 3 lokaler om 360 kvm.

Styrelsens sammansättning

Said Bagheri	Ordförande
Patrik Hermansson	Kassör
Anna Marja Beata Kjellberg	Styrelseledamot
Dragan Pavlovic	Styrelseledamot
Gregor Matwinski	Styrelseledamot
Johan Thureson	Styrelseledamot

Valberedning

Christina Wallin
Lena Warberg

Firmateckning

Föreningen firmatecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelseledamöter, två i förening.

Revisorer

Anders Giljam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Förträdgård Sättningsmätning Relining, 3 av 9 avloppsstammar Stege för att underlätta tillgång till tak
2023-2024	●	Byte av radiatorer/element i entréer
2022	●	Omläggning tak Nya hissmotorer och förlängning av hiss
2021	●	Filmning av avloppsstammar
2020-2022	●	Konvertering av råvind till 5 lägenheter
2020	●	Sättningsmätning
2019	●	Brandlarm installerat
2018	●	Nya fönster mot Linnégatan
2008	●	Grundförstärkning

Avtal med leverantörer

Bredbandsleverantör	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Telge Energi
Försäkring- & sanering skadedjur	Anticimex
Lås & dörrar	Låsmetropolen
Serviceavtal hiss	Vinga Hiss
Sophantering	Renova
Fastighetsförvaltning och Städ	Mikab
VVS	Ställets Rör

Övrig verksamhetsinformation

-Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Kvarvarande hyresrätt har upplåtits som bostadsrätt vilket har inbringat nettointäkter om ca 4 750 000:-.
- Föreningen har amorterat på låneskulder med 6 900 000 :- under året.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

- Omförhandlat bredbandsavtal, 40% billigare 2025 än 2024.

Övriga uppgifter

1st pågående försäkringsärendet avseende vattenläcka i lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 43 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 114 478	1 697 023	1 607 232
Resultat efter fin. poster	-1 540 828	-55 589 898	13 084 296
Soliditet (%)	73	47	66
Yttre fond	1 324 730	1 204 300	1 204 300
Taxeringsvärde	107 654 000	121 888 000	85 888 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	329	282	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,5	38,66	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 465	4 726	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 217	4 146	-
Sparande per kvm totalyta, kr	37	-31	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	81	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	122	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	2,49	-
Räntekänslighet (%)	7,48	16,78	-

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 el (totalt 64 218 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen redovisat ett underskott, vilket främst kan hänföras till tre större händelser:

Projekt Förträdgård - Underhåll

Föreningen har genomfört omfattande arbeten i förträdgården, innefattande dränering, byte av dagvattenrör, ny markbeläggning samt iordningsställande av markyta, rabatter och staket. Dessa åtgärder syftade till att förbättra både funktion och estetik i utemiljön.

Upplåtelse av hyresrätt till bostadsrätt

En tidigare hyresrätt har omvandlats till bostadsrätt. I samband med detta har lägenheten tömts, föreningens installationer kontrollerats, och försäljningen hanterats via mäklare, inklusive marknadsföring. Denna process har medfört kostnader under året, men genererat en bruttointäkt om 5 miljoner kronor.

Läckage i källaren

Ett läckage upptäcktes i föreningens källare. En temporär lösning har installerats och felsökning har genomförts för att identifiera och åtgärda den bakomliggande orsaken.

Dessa händelser har sammantaget påverkat årets resultat negativt, men ses som nödvändiga investeringar för fastighetens långsiktiga värde och funktion.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	55 764 836	-	844 940	56 609 776
Upplåtelseavgifter	0	-	4 155 060	4 155 060
Fond, yttre underhåll	1 204 300	-	120 430	1 324 730
Balanserat resultat	12 282 679	-55 589 898	-120 430	-43 427 649
Årets resultat	-55 589 898	55 589 898	-1 540 828	-1 540 828
Eget kapital	13 661 917	0	3 459 172	17 121 089

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-43 427 649
Årets resultat	-1 540 828
Totalt	-44 968 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 430
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 301 225
Balanseras i ny räkning	-43 787 682
	-44 968 477

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	2 124 835	1 697 023
Övriga rörelseintäkter	3	28 073	-7 497 604
Summa rörelseintäkter		2 152 908	-5 800 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 955 643	-1 913 894
Övriga externa kostnader	9	-189 303	-132 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-360 144	-47 391 980
Summa rörelsekostnader		-3 505 090	-49 438 597
RÖRELSERESULTAT		-1 352 182	-55 239 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		291 843	34 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-480 489	-385 210
Summa finansiella poster		-188 646	-350 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 540 828	-55 589 898
ÅRETS RESULTAT		-1 540 828	-55 589 898

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 040 889	21 401 033
Markanläggningar	12	122 553	0
Pågående projekt		264 717	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 428 159	21 401 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 428 159	21 401 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 556	36 887
Övriga fordringar	13	29 164	38 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	218 949	265 727
Summa kortfristiga fordringar		324 669	341 205
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 079 162	7 296 544
Summa kassa och bank		4 079 162	7 296 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 403 831	7 637 748
SUMMA TILLGÅNGAR		25 831 989	29 038 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 764 836	55 764 836
Fond för yttre underhåll		1 324 730	1 204 300
Summa bundet eget kapital		62 089 566	56 969 136
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-43 427 649	12 282 679
Årets resultat		-1 540 828	-55 589 898
Summa ansamlad förlust		-44 968 477	-43 307 219
SUMMA EGET KAPITAL		17 121 089	13 661 917
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		40 612	40 612
Summa långfristiga skulder		40 612	40 612
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 929 570	14 829 570
Leverantörsskulder		291 696	120 348
Skatteskulder		20 220	16 083
Övriga kortfristiga skulder		26 834	10 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	401 968	359 374
Summa kortfristiga skulder		8 670 288	15 336 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 831 989	29 038 781

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 352 182	-55 239 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	360 144	360 144
	-992 038	-54 879 034
Erhållen ränta	288 470	34 491
Erlagd ränta	-488 821	-372 649
Erhållen utdelning	3 373	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 189 016	-55 217 193
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 536	-9 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	242 368	320 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-930 112	-54 906 425
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-387 270	12 388 789
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-387 270	12 388 789
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 000 000	42 729 394
Upptagna lån	7 400 000	0
Amortering av lån	-14 300 000	-1 200 000
Depositioner	0	40 612
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 900 000	41 570 006
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 217 382	-947 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 296 544	8 244 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 079 162	7 296 544

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnégatan 61 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,78 - 5,69 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	995 748	748 507
Hysesintäkter, bostäder	52 759	86 544
Hysesintäkter, lokaler	825 574	618 432
Vatten	25 064	-30 158
El	146 118	273 698
Övriga intäkter	79 572	0
Summa	2 124 835	1 697 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	-5
Elprisstöd	0	61 841
Övriga intäkter	5 567	-8 084 847
Försäkringsersättning	22 500	525 407
Summa	28 073	-7 497 604

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	68 140	52 132
Städning	43 862	35 092
Besiktning och service	17 441	12 196
Trädgårdsarbete	35 389	1 152
Övrigt	13 472	4 031
Snöskottning	9 017	5 823
Summa	187 321	110 426

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	4 844	6 786
Lokaler	0	5 278
Tvättstuga	0	548
Trapphus/port/entr	0	3 490
Dörrar och lås/porttele	59 075	13 386
VA	42 139	0
Värme	82 102	525
El	37 513	26 598
Tak	31 200	0
Fönster	0	1 875
Gård/markytor	2 212	0
Försäkringsärende/vattenskada	40 453	556 225
Summa	299 538	614 711

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	32 616	0
Trapphus/port/entré	126 852	0
VA	23 425	0
Värme	2 065	0
Fasader	19 090	0
Balkonger	26 973	0
Staket/grind/terrass	37 977	0
Gård/markytor	1 032 227	0
Summa	1 301 225	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	176 181	288 509
Uppvärmning	453 554	437 505
Vatten	167 513	148 688
Sophämtning	70 025	83 013
Summa	867 273	957 715

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 270	13 908
Övrigt	4 460	15 572
Bredband/Kabeltv	123 335	94 238
Fastighetsskatt	115 220	107 323
Summa	300 285	231 041

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 284	19 910
Övriga förvaltningskostnader	38 670	21 218
Juridiska kostnader	28 013	14 376
Ekonomisk förvaltning	54 338	52 453
Konsultkostnader	61 000	24 768
Summa	189 303	132 724

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	479 005	384 659
Övriga räntekostnader	1 484	551
Summa	480 489	385 210

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 131 944	27 499 430
Årets inköp	0	-3 367 486
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 131 944	24 131 944
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 730 911	-1 227 423
Årets avskrivning	-360 144	-1 503 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 091 055	-2 730 911
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 040 889	21 401 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 981 866</i>	<i>7 981 866</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 100 000	46 334 000
Taxeringsvärde mark	68 554 000	75 554 000
Summa	107 654 000	121 888 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	122 553	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 553	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	122 553	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 164	28 585
Övriga fordringar	0	10 006
Summa	29 164	38 591

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 255	210 875
Försäkringspremier	46 631	41 727
Förvaltning	14 063	13 125
Summa	218 949	265 727

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	3,00 %	4 441 660	7 641 660
SEB	2025-03-28	3,00 %	3 487 910	7 187 910
Summa			7 929 570	14 829 570
Varav kortfristig del			7 929 570	14 829 570

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 929 570 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 024	114 253
Fastighetsskötsel	3 369	0
El	12 494	18 622
Uppvärmning	81 685	55 346
Utgiftsräntor	4 229	12 561
Vatten	14 399	9 989
Förutbetalda avgifter/hyror	166 768	148 603
Summa	401 968	359 374

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 529 570	17 529 570

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Medlemmar debiteras från och med 2025-01-01 för bredband/tv.

Underskrifter

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

Anna Marja Beata Kjellberg
Styrelseledamot

Dragan Pavlovic
Styrelseledamot

Gregor Matwinski
Styrelseledamot

Johan Thureson
Styrelseledamot

Patrik Hermansson
Kassör

Said Bagheri
Ordförande

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

Anders Giljam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 13:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 22:21

DOCUMENT ID:

HJXWRIBYxxe

ENVELOPE ID:

By-0xStxex-HJXWRIBYxxe

DOCUMENT NAME:

Brf Linnégatan 61, 769623-7226 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Hermansson carlpatrikhermansson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 07:42 08.05.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.184.215
2. JOHAN THURESON johan_94@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 08:37 08.05.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.80.30
3. Anna Marja Beata Kjellberg beata.kjellberg@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:21 08.05.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 62.243.91.144
4. DRAGAN PAVLOVIC dragan.pavlovic@polestar.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:45 08.05.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.20.172
5. GREGOR MATWINSKI matwinski@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 21:15 08.05.2025 21:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.165.201
6. SAID BAGHERI bagheri.said@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 12:27 09.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.67.121
7. Carl Magnus Anders Giljam anders.giljam1@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 13:24 09.05.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 109.189.27.247

* 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 Linnégatan 61

Org.nr: 769623-7226

För räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linnégatan 61

Jag har granskat styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed för lekmannarevisorer i bostadsrättsföreningar. Det innebär att jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen handlat i enlighet med föreningens stadgar, bostadsrättslagen och god föreningsledning samt om räkenskaperna i allt väsentligt är rättvisande.

Jag har tagit del av föreningens årsredovisning, bokföring, budget, styrelseprotokoll och övriga relevanta handlingar. Min granskning har inte visat på några väsentliga avvikelser eller anmärkningar.

Jag tillstyrker därför:

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 2025-05-07

Anders Giljam

Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 11:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 22:21

DOCUMENT ID:

BJZZCgBYgxe

ENVELOPE ID:

BkxWAXBKgxg-BJZZCgBYgxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_Brf_Linnegatan_61_2024.pdf

1 page

SHA-512:

5a268c5f2cd4fb368ee3e4f463750522b7a4454ad1c3b1f
5f99ffd3148d8f7ed63dfb7b6349cd56af3cfb5165964e5a
149376c174e357ef695595ae484cf7e0c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Magnus Anders Giljam	Signed	02.06.2025 11:29	eID	Swedish BankID
anders.giljam1@gmail.com	Authenticated	02.06.2025 11:28	Low	IP: 45.86.185.152

* 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