



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéplatsen 2

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-08 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
Olivedal 11:5	1994	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Via Arthur J Gallagher Proinova AB hos If Skadeförsäkring

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 942 kvm och 3 lokaler om 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 118 kvm.

Styrelsens sammansättning

Krister Holmberg	Ordförande
Anders Bäcklund	Styrelseledamot
Annika Larsson	Styrelseledamot
Lisa Hammarling	Styrelseledamot
Oskar Malmryd	Styrelseledamot
Stefan Wållgren	Suppleant

Valberedning

Elisabet Brock
Karin Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jean-Marc Pfeiffer Internrevisor
Bengt Salhammar Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Energideklaration
- 2023 ● Brandskyddskontroll Räddningstjänsten - Eldstäder
Sotning av eldstäder
Fasaden på gården tvättades
- 2024 ● OVK Besiktning
Underhållsmålning av fönster mot gatan
Tjänst för lättare värmestyrning och övervakning inköptes
- 2025 ● Brandkontroll - SBA
De två sista stammarna på Linnégatan 63 är relinade

Planerade underhåll

- 2026 ● Genomgång av ventilationssystem planeras
Markarbete gård för att få plats med återvinning av papper, plast och metall

Avtal med leverantörer

Årligt möte med genomgång och uppdatering av underhållsplanen SBC Underhållsplan standard
Bredband, TV Nytt 5-årigt avtal med Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Övergång från K2 till K3 - komponentindelad avskrivning

Beräkningen av avdragsgill moms ändrades från baserad på yta till omsättning. Moms tillbaka för åren 2019-2024 blev 258000kr.

Låneupphandling utfördes under hösten. Nordea kvarstår som kreditinstitut. Lånet på 6 710 204kr bands på 3 år till ränta 2,72% och lånet på 1 855 000kr är rörligt.

Styrelsen beslutade att justera årsavgifterna med 2% från och med 2026-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 390 187	2 393 122	2 116 695	1 998 636
Resultat efter fin. poster	314 929	-616 181	-224 656	-310 881
Soliditet (%)	50	50	50	48
Yttre fond	1 781 431	1 863 543	1 444 543	1 138 631
Taxeringsvärde	83 181 000	92 211 000	92 211 000	92 211 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	620	568	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	76,2	77,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 552	5 585	5 619	6 055
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 238	5 270	5 697	5 627
Sparande / kvm totalyta, kr	278	187	170	169
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	7	9	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	94	122	104	102
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	35	32	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	136	165	145	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	2,59	2,33	-
Räntekänslighet (%)	8,90	9,01	9,89	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 031 820	-	-	2 031 820
Upplåtelseavgifter	19 746 305	-	-	19 746 305
Fond, yttre underhåll	1 863 543	-501 112	419 000	1 781 431
Kapitaltillskott	858 127			858 127
Balanserat resultat	-7 020 088	-115 069	-419 000	-7 554 157
Årets resultat	-616 181	616 181	314 929	314 929
Eget kapital	16 863 526	0	314 929	17 178 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 135 157
Årets resultat	314 929
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-419 000
Totalt	-7 239 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 239 228

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 390 186	2 393 122
Summa rörelseintäkter		2 390 186	2 393 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-909 524	-1 551 662
Övriga externa kostnader	8	-119 380	-353 455
Personalkostnader	9	-36 756	7 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-552 842	-699 540
Övriga rörelsekostnader		-7 561	0
Summa rörelsekostnader		-1 626 063	-2 597 428
RÖRELSERESULTAT		764 124	-204 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 109	15 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-456 304	-427 583
Summa finansiella poster		-449 195	-411 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		314 929	-616 181
ÅRETS RESULTAT		314 929	-616 181

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	32 768 630	32 690 355
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 768 630	32 690 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 771 430	32 693 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 982	70 051
Övriga fordringar	14	1 271 397	1 175 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 022	30 690
Summa kortfristiga fordringar		1 386 401	1 275 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		525	524
Summa kassa och bank		525	524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 386 927	1 276 375
SUMMA TILLGÅNGAR		34 158 357	33 969 530

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 636 252	22 636 252
Fond för yttre underhåll		1 781 431	1 863 543
Kapitaltillskott		0	0
Summa bundet eget kapital		24 417 683	24 499 795
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 554 157	-7 020 088
Årets resultat		314 929	-616 181
Summa ansamlad förlust		-7 239 228	-7 636 269
SUMMA EGET KAPITAL		17 178 455	16 863 526
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 710 204	7 462 422
Övriga långfristiga skulder		89 000	89 000
Summa långfristiga skulder		6 799 204	7 551 422
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 622 422	8 969 592
Leverantörsskulder		57 077	102 209
Skatteskulder		5 970	4 827
Övriga kortfristiga skulder		-302	28 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	495 531	449 043
Summa kortfristiga skulder		10 180 698	9 554 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 158 357	33 969 530

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	764 124	-204 307
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	552 842	699 540
	1 316 966	495 233
Erhållen ränta	7 109	15 709
Erlagd ränta	-427 101	-413 417
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	896 974	97 525
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 079	174 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55 917	-36 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	797 978	236 248
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-631 118	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-631 118	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-99 388	-99 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 388	-99 388
ÅRETS KASSAFLÖDE	67 473	136 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 160 426	1 023 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 227 899	1 160 426

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnéplatsen 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	0,85 %
Yttertak	2,56 %
Fasader	0,85 %
Balkonger	2,56 %
Fönster	2,56 %
Stamledningar VA	3,07 %
Stamledningar Värme	3,84 %
El	2,40 %
Hissar	3,84 %

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	1 770 524	1 760 424
Balkongavgift	2 664	0
Hysesintäkter lokaler, moms	511 800	532 640
Deb. fastighetsskatt, moms	29 344	31 980
Bredband	62 400	62 400
Dröjsmålsränta	1 719	694
Pantsättningsavgift	3 528	2 817
Överlåtelseavgift	2 903	1 433
Administrativ avgift, moms	1 176	343
Administrativ avgift	1 176	392
Vidarefakturerade kostnader	2 957	0
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Summa	2 390 186	2 393 122

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	93 915	93 111
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 742	5 998
Sotning	0	5 850
Besiktningar	3 060	7 489
Hissbesiktning	4 533	4 354
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 505
Brandskydd	2 908	0
Gårdkostnader	4 344	1 403
Gemensamma utrymmen	0	239
Serviceavtal	40 239	38 893
Mattvätt/Hyrmattor	6 949	7 113
Fordon	0	72
Förbrukningsmaterial	532	394
Summa	160 222	180 420

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	391
Hyseslokaler	840	2 791
Dörrar och lås/porttele	0	27 405
VVS	38 128	0
Hissar	8 978	28 906
Fönster	0	2 977
Vattenskada	0	34 645
Summa	47 946	97 115

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	0	501 112
Summa	0	501 112

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	22 645	22 876
Uppvärmning	293 911	381 913
Vatten	106 639	109 141
Sophämtning/renhållning	49 794	52 365
Summa	472 988	566 294

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 420	52 510
Kabel-TV	12 851	0
Bredband	66 464	79 721
Fastighetsskatt	76 634	74 490
Summa	228 369	206 721

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	704	1 101
Juridiska åtgärder	3 458	12 298
Inkassokostnader	0	1 013
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	217 048
Styrelseomkostnader	6 695	12 383
Fritids och trivselkostnader	3 011	7 437
Föreningskostnader	9 121	10 544
Förvaltningsarvode enl avtal	59 635	59 489
Överlåtelsekostnad	1 963	3 997
Pantsättningskostnad	5 049	3 433
Administration	17 872	1 752
Konsultkostnader	6 852	22 960
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	119 380	353 455

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	5 500	-5 500
Löner till kollektivanst	36 530	0
Arbetsgivaravgifter	-5 274	-1 728
Summa	36 756	-7 228

Arbete av underhållskaraktär utbetalas som lön. Ska ej förväxlas med arvode för styrelsearbete.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	456 225	427 583
Dröjsmålsränta	79	0
Summa	456 304	427 583

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 408 510	42 408 510
Årets inköp	631 118	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 039 628	42 408 510
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 718 156	-9 018 616
Årets avskrivning	-552 842	-699 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 270 998	-9 718 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 768 630	32 690 355
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>546 684</i>	<i>546 684</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 317 000	34 304 000
Taxeringsvärde mark	40 864 000	57 907 000
Summa	83 181 000	92 211 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 338	15 338
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 338	15 338
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 338	-15 338
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 338	-15 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 273	15 208
Momsavräkning	23 751	0
Transaktionskonto	344 202	360 601
Borgo räntekonto	883 172	799 301
Summa	1 271 397	1 175 110

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 596	5 020
Förutbet försäkr premier	24 569	23 292
Förutbet kabel-TV	2 158	0
Förutbet bredband	9 699	15 944
Upplupna intäkter	0	-13 566
Summa	41 022	30 690

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-10-15	2,34 %	1 860 000	1 880 000
Nordea	2026-06-10	2,40 %	300 000	300 000
Nordea	2026-10-21	2,66 %	7 462 422	7 541 810
Nordea	2028-10-18	2,72 %	6 710 204	6 710 204
Summa			16 332 626	16 432 014
Varav kortfristig del			9 622 422	8 969 592

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 835 686 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 476	0
Uppl kostn el	2 021	1 997
Uppl kostnad Värme	39 995	40 257
Uppl kostn räntor	121 861	92 658
Uppl kostn vatten	16 555	8 491
Uppl kostnad Sophämtning	3 510	3 571
Uppl kostnad arvoden	34 150	28 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	9 002
Förutbet hyror/avgifter	268 963	264 417
Summa	495 531	449 043

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 706 000	27 706 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 2 % 2026-01-01. I övrigt har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Göteborg

Krister Holmberg
Ordförande

Anders Bäcklund
Styrelseledamot

Annika Larsson
Styrelseledamot

Lisa Hammarling
Styrelseledamot

Oskar Malmryd
Styrelseledamot

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

Jean-Marc Pfeiffer
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 08:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 08:23

DOCUMENT ID:

rJGJkhZq2We

ENVELOPE ID:

BJkJ2-53-e-rJGJkhZq2We

DOCUMENT NAME:

Brf Linnéplatsen 2, 716444-6259 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

40815e632e90cd769b4e13c611b1bf3facbe17f0afb627b6e549a8f25b5088b54f74939b1047e3d0f70600d230f71459079e7fcb802cc298b84d62f4098abd85

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. Krister Axel Holmberg krister.holmberg@chalmers.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 08:38 13.04.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.176.185
2. Annika Kristina Larsson annikalarsson75@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 21:07 13.04.2026 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.243.243
3. Lisa Hammarling Hammarling.lisa@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 21:54 13.04.2026 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.48.150
4. Anders Bäcklund backlund.anders@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:00 14.04.2026 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.161.97
5. SVEN OSKAR IVAN MAL MRYD Malmryd@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 23:30 15.04.2026 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.91.79
6. JEAN-MARC PFEIFFER jean-marc.pfeiffer@ericsson.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 08:36 16.04.2026 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.79

* 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