



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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linnéplatsen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2023 och 2072.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att höjas.

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 1989-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jan Ahlström	Ordförande
Anders Bäcklund	Ledamot
Anna Javér	Ledamot
Annika Larsson	Ledamot
Alf Fredrik Melchior	Ledamot
Salpi Bernhardt	Suppleant
Lisa Hammarling	Suppleant
Oskar Malmryd	Suppleant
Gunnar Brock	Revisorsuppleant
Bengt Nore Peter Salhammar	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tore Molin	Ordinarie Intern
Bengt Salhammar	Suppleant Intern
Gunnar Brock	Suppleant Intern

Valberedning

Krister Holmberg	Sammanställande
Karin Nilsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:5	1994	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

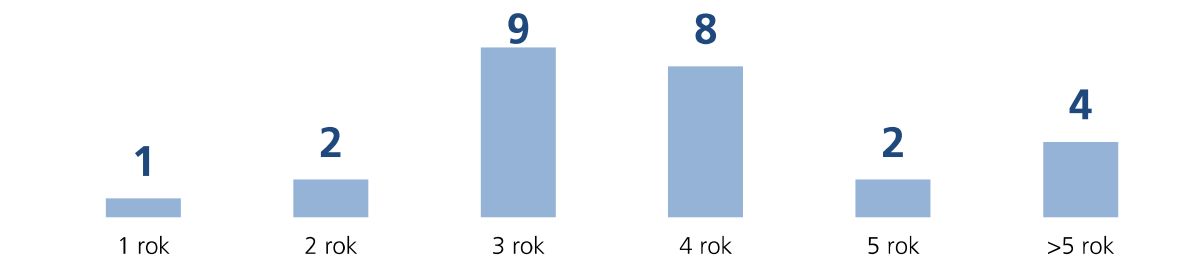
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 902 m², varav 2 697 m² utgör boyta och 205 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel	67 m ²	2022-09-30
Elekt. cigaretter butik	53 m ²	2024-06-30
Fotvård	56 m ²	2023-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022–12.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rapport ventilationsstatus	2022
Energideklaration	2022
Brandkontroll	2022

Planerat underhåll	År
Uppgradering ventiler	2023–2024
Renovering av vissa stammar	2025–2026
Målning av franska balkonger	2028
Målning tak	2028
Målning fönster	2028

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Göteborgs stad sa 2022 upp avtalet om att skotta trottoarerna i Göteborg. Medlemmarna hjälptes åt att skotta trottoarerna när det snöade. Ett nytt avtal har tecknats med en firma som tar hand om snöröjningen för oss under 2023.

Föreningens ekonomi

På grund av ökade priser på bl.a. värme, vatten och el, men framför allt ökade räntekostnader, har styrelsen under året beslutat om en höjning av årsavgiften med 4%, med början den 1 januari 2023. Styrelsen valde att amortera 1 800 000sek på det lån som villkorsändrades 2022-07-20. Styrelsen kommer att nogsamt bevaka den fortsatta utvecklingen och informera om eventuella förändringar som kan påverka oss.

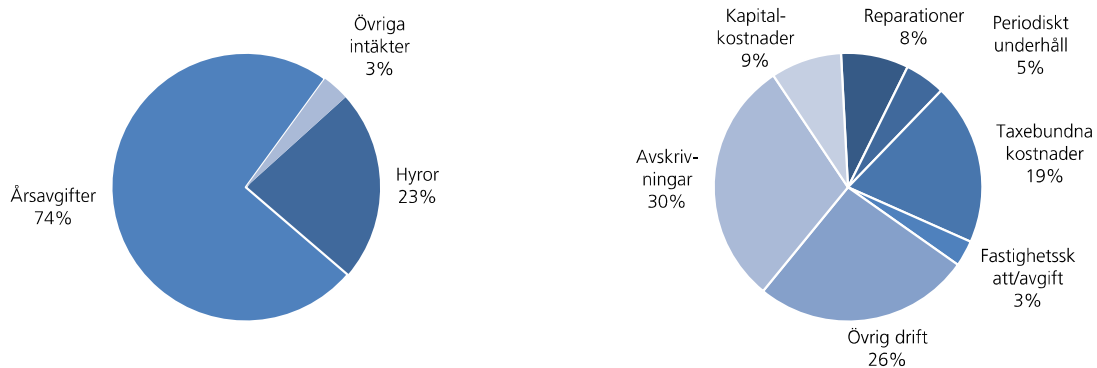
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 730 621	1 165 621
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 998 636	2 004 814
Finansiella intäkter	3 928	641
Minskning kortfristiga fordringar	0	34 392
Kapitaltillskott	750 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	302 555	37 854
	3 055 119	2 077 701
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 428 397	1 252 386
Finansiella kostnader	198 222	160 928
Ökning av materiella anläggningstillgångar	408 253	0
Ökning av kortfristiga fordringar	145 350	0
Minskning av långfristiga skulder	1 899 388	99 388
	4 079 610	1 512 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	706 130	1 730 621
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 024 491	565 000

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll i våra fastigheter har vi genomfört en brandkontroll.

Entrédörrar renoverades och installation av dörrautomatik i porten på Linnégatan 63.

Ventilerna i huset inventerades och ventilationen gicks igenom.

En ny energideklaration har genomförts

En ny underhållsplan skapades för 2023–2072

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	547	530	529	529
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 237	2 180	2 187	2 143
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 055	6 759	6 796	6 833
Elkostnad/m ² totalyta	11	6	5	7
Värmekostnad/m ² totalyta	102	93	83	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	28	29	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	68	55	66	60
Soliditet (%)	51	48	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-311	-118	-81	-1 375
Nettoomsättning (tkr)	1 999	1 939	1 901	1 928

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 697 m² bostäder och 205 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 031 820	0	0	2 031 820
Upplåtelseavgifter	19 746 305	0	0	19 746 305
Kapitaltillskott	750 000	750 000	0	0
Fond för yttre underhåll	1 138 631	419 000	-29 348	748 979
S:a bundet eget kapital	23 666 756	1 169 000	-29 348	22 527 104
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 759 638	-419 000	-88 731	-5 251 907
Årets resultat	-310 881	-310 881	118 079	-118 079
S:a fritt eget kapital	-6 070 520	-729 881	29 348	-5 369 986
S:a eget kapital	17 596 236	439 119	0	17 157 118

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-310 881
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 340 638
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-419 000
summa balanserat resultat	-6 070 519

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

113 088
-5 957 431

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 998 636	1 939 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	65 463
Summa rörelseintäkter		1 998 636	2 004 814
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 060 420	-1 007 739
Övriga externa kostnader	Not 5	-336 239	-259 993
Personalkostnader	Not 6	-31 738	15 346
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-686 826	-710 220
Summa rörelsekostnader		-2 115 223	-1 962 606
RÖRELSERESULTAT		-116 587	42 208
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 928	641
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 222	-160 928
Summa finansiella poster		-194 294	-160 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-310 881	-118 079
ÅRETS RESULTAT		-310 881	-118 079

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	33 230 041	33 916 867
Pågående byggnation	Not 9	408 253	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 638 294	33 916 867
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 641 094	33 919 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		166 629	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	801 745	1 847 984
Summa kortfristiga fordringar		968 374	1 847 984
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		504	36
Summa kassa och bank		504	36
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		968 879	1 848 020
SUMMA TILLGÅNGAR		34 609 973	35 767 687

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 778 125	21 778 125
Kapitaltillskott		750 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 138 631	748 979
Summa bundet eget kapital		23 666 756	22 527 104
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 759 638	-5 251 907
Årets resultat		-310 881	-118 079
Summa fritt eget kapital		-6 070 520	-5 369 986
SUMMA EGET KAPITAL		17 596 236	17 157 118
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 521 198	9 620 586
Summa långfristiga skulder		9 521 198	9 620 586
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 809 592	8 609 592
Leverantörsskulder		341 598	97 682
Skatteskulder		1 941	1 575
Övriga skulder		13 285	21 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	326 123	259 946
Summa kortfristiga skulder		7 492 539	8 989 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 609 973	35 767 687

Noter

Belopp anges i svenska 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 anspråktagande 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	30-133 år	30-133 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	33 år	33 år
Fasad	30 år	30 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fönster	30 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 473 948	1 429 947
Hyror lokaler momspliktiga	458 643	446 979
Bredbandsintäkter	62 400	62 400
Överlåtelse/pantsättning	3 623	0
Öresutjämning	22	25
	1 998 636	1 939 351

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	28 800
Försäkringsersättning	0	36 663
	0	65 463

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 191	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 006	0
	Snöröjning/sandning	-5 284	18 731
	Mattvätt/Hymattor	16 222	14 382
	Sotning	0	3 774
	Hissbesiktning	3 793	3 714
	Myndighetstillsyn	13 701	0
	Gemensamma utrymmen	2 131	199
	Gård	5 258	2 844
	Serviceavtal	30 520	29 645
	Förbrukningsmateriel	108	2 942
	Teleport/hissanläggning	7 085	6 882
	Brandskydd	2 067	4 128
		81 797	87 241
	Reparationer		
	Lokaler	35 824	3 728
	Entré/trapphus	0	3 417
	Installationer	6 975	0
	VVS	123 673	105 482
	Värmeanläggning/undercentral	21 259	0
	Fönster	0	3 276
	Vattenskada	0	91 443
		187 732	207 347
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	113 088	0
	VVS	0	29 348
		113 088	29 348
	Taxebundna kostnader		
	El	31 649	18 531
	Värme	295 041	270 959
	Vatten	67 862	79 919
	Sophämtning/renhållning	56 161	62 191
		450 714	431 599
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 967	87 274
	Kabel-TV	0	6 146
	Bredband	96 408	90 262
		153 375	183 682
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 714	68 522
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 060 420	1 007 739

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	2 189
	Juridiska åtgärder	107 395	25 492
	Hysesförluster	0	5 589
	Övriga förluster	21 029	0
	Föreningskostnader	6 975	4 192
	Styrelseomkostnader	2 925	1 521
	Fritids- och trivselkostnader	708	932
	Förvaltningsarvode	134 309	136 415
	Administration	6 927	4 966
	Konsultarvode	50 639	73 748
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 020	4 950
		336 239	259 993
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	-10 950
	Sociala kostnader	7 588	-4 396
		31 738	-15 346
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	8 526	8 526
	Förbättringar	678 301	701 695
		686 826	710 220

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 550 383	41 550 383
	Utgående anskaffningsvärde	41 550 383	41 550 383
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 633 516	-6 923 296
	Årets avskrivningar enligt plan	-686 826	-710 220
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 320 342	-7 633 516
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 230 041	33 916 867
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	546 684	546 684
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 244 000	32 244 000
	Taxeringsvärde mark	57 950 000	57 950 000
		90 194 000	90 194 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	87 000 000
	Lokaler	3 194 000	3 194 000
		90 194 000	90 194 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad balkonger	408 253	0
		408 253	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 338	15 338
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 338	15 338
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 338	-15 338
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 338	-15 338
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar	0	21 029
	Skattekonto	13 478	2 280
	Skattefordran	0	47 045
	Momsavräkning	82 642	0
	Klientmedel hos SBC	415 321	680 248
	Fordringar	0	47 045
	Räntekonto hos SBC	290 305	1 050 337
		801 745	1 847 984

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	748 979	419 001
	Reservering enligt stadgar	419 000	419 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 348	-89 022
	Vid årets slut	1 138 631	748 979

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	2,900 %	6 710 204	8 510 204	2023-07-20
	Nordea	0,960 %	1 920 000	1 940 000	2025-10-15
	Nordea	1,140 %	7 700 586	7 779 974	2024-10-16
	Summa skulder till kreditinstitut		16 330 790	18 230 178	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 809 592	-8 609 592	
			9 521 198	9 620 586	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 833 850 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 706 000	27 706 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	34 150	19 050
	Sociala avgifter	10 730	5 030
	Ränta	48 745	22 086
	Avgifter och hyror	0	203 330
	Snöröjning SBC	0	10 450
	Avgifter och hyror	232 498	0
		326 123	259 946

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Jan Ahlström
Ordförande

Anders Bäcklund
Ledamot

Anna Javér
Ledamot

Annika Larsson
Ledamot

Alf Fredrik Melchior
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tore Molin
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

BRF Linnéplatsen 2

Org.nr. 716444-6259

Verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

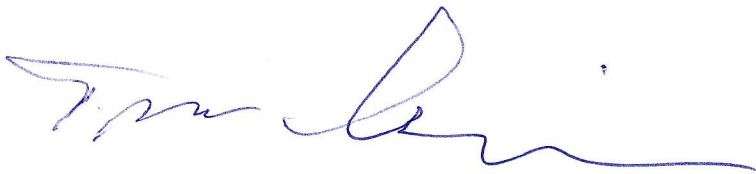
Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom styrelsens årsredovisning samt tagit del av protokoll och andra handlingar som avser föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning vare sig mot föreningens räkenskaper eller mot styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker därför:

- Att den i årsredovisningen framlagda balansräkningen fastställs.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Göteborg 11/5 2023



Tore Molin

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 473 000	1 473 948	1 473 930
Hyror lokaler momspliktiga	458 000	458 643	446 000
Bredbandsintäkter	62 000	62 400	62 000
Överlåtelse/pantsättning	0	3 623	0
Öresutjämning	0	22	0
	1 993 000	1 998 636	1 981 930
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-1 191	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-5 006	-5 000
Snöröjning/sandning	-21 000	5 284	-10 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	-1 000
Mattvätt/Hyrmattor	-16 000	-16 222	-18 000
Sotning	-5 000	0	-5 000
Hissbesiktning	-5 000	-3 793	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-13 701	-3 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-2 131	-1 000
Gård	-4 000	-5 258	-5 000
Serviceavtal	-33 000	-30 520	-35 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-108	-5 000
Teleport/hissanläggning	-8 000	-7 085	-8 000
Brandskydd	-5 000	-2 067	-1 000
	-107 000	-81 797	-106 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-120 000	0	-102 000
Lokaler	0	-35 824	0
Installationer	0	-6 975	0
VVS	0	-123 673	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-21 259	0
	-120 000	-187 732	-102 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-113 088	0
	0	-113 088	0
Taxebundna kostnader			
El	-29 000	-31 649	-15 000
Värme	-299 000	-295 041	-250 000
Vatten	-89 000	-67 862	-83 000
Sophämtning/renhållning	-69 000	-56 161	-73 000
	-486 000	-450 714	-421 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-97 000	-56 967	-95 000
Kabel-TV	-7 000	0	0
Bredband	-100 000	-96 408	-105 000
	-204 000	-153 375	-200 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-67 765	-71 604	-69 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-2 110	0
	-67 765	-73 714	-69 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-313	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-103 000
Juridiska åtgärder	0	-107 395	0
Övriga förluster	0	-21 029	0
Föreningskostnader	-5 000	-6 975	-20 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 925	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-708	0
Studieverksamhet	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-151 000	-134 309	-141 000
Administration	-7 000	-6 927	-8 000
Konsultarvode	0	-50 639	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 020	-5 000
	-174 000	-336 239	-282 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-10 000	-24 150	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-4 000	-7 588	-4 000
	-14 000	-31 738	-14 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 526	-9 000
Förbättringar	-679 000	-678 301	-702 000
	-688 000	-686 826	-711 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 860 765	-2 115 223	-1 905 000
RÖRELSERESULTAT	132 235	-116 587	76 930
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 773	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	117	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	38	0
Låneräntor	-157 000	-198 095	-192 000
Räntekostnader skattekonto	0	-19	0
Övriga räntekostnader	0	-108	0
	-157 000	-194 294	-192 000
RESULTAT	-24 765	-310 881	-115 070

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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 omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga 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

www.sbc.se