

Årsredovisning för

BRF Linnéan 2

718500-0432

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Linnéan 2, 718500-0432 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets slut var medlemsantalet 60 (59) st.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Clas Malmberg

Ordinarie ledamöter

Ulla Nilsson

Urban Holm

Örjan Lenntoft

Mia Lagerbäck

Suppleant

Fredrik Genbo

Felix Mejman

Revisorer

Bengt Arne Dehlin

Jan Björklund

Revisorssuppleant

Maria Sjöblom

Kicki Rudin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat tre lägenhetsöverlåtelser under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tre protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma som hölls den 30 maj.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency AB.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Linnéan 9
Adress:	Fredsgatan 48, Malmgatan 12 och 14
Byggår:	1962
Taxeringsvärde:	26 583 000 kr varav byggnadsvärde 19 568 000 kr
Total boyta:	3 096 m ²
Lokalyta:	189 m ²
Tomtareal:	2 542 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	3 st
1 rum och kök	10 st
2 rum och kök	28 st
3 rum och kök	7 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning:

Garage	11 st
Carportar	10 st
Parkeringsplatser	14 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av radiatorventiler och termostater, som entreprenör valdes Oppunda VVS-Service AB.
- Fönsterbyte utfördes av MIR-gruppen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 004 389	1 831 243	1 847 264	1 711 957
Resultat efter finansiella poster	-494 618	-268 613	-79 692	-191 896
Resultat i % av nettoomsättningen	-24,7	-14,7	-4,3	-11,2
Soliditet, %	23,6	24,7	33,7	34,5
Balansomslutning	14 390 494	15 706 316	12 319 048	12 260 138
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	568	521	521	2 481
Årsavgift andel av rörelseintäkter, %	88%	88%	87%	92%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	3 365	3 414	2 452	2 481
Räntekänslighet	5,9	6,6	4,7	4,9
Sparande per m ²	-10,2	46,2	98,7	61,4
Energikostnad per m ²	265	243	252	214

Upplysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens framtida ekonomiska åtaganden nämnvärt.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	208 500	1 273 032	2 671 837	-268 613
Resultat disp enligt stämmobeslut			-268 613	268 613
Avsättning till fond för yttre underhåll		58 704	-58 704	
Årets resultat				-494 618
Belopp vid årets slut	208 500	1 331 736	2 344 520	-494 618

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	2 344 520
årets resultat	-494 618
Totalt	1 849 902
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	58 704
balanseras i ny räkning	1 791 198
Summa	1 849 902

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	2 004 389	1 831 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		2 004 389	1 831 243
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 658 060	-1 436 387
Personalkostnader	3	-85 667	-81 862
Avskrivningar	4, 5	-463 081	-411 622
Summa rörelsekostnader		-2 206 808	-1 929 871
Rörelseresultat		-202 419	-98 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 187	5 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 386	-175 603
Summa finansiella poster		-292 199	-169 985
Resultat efter finansiella poster		-494 618	-268 613
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-494 618	-268 613
Skatter			
Årets resultat		-494 618	-268 613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 903 659	10 312 927
Inventarier, verktyg och installationer	5	847 152	886 095
Summa materiella anläggningstillgångar		12 750 811	11 199 022
Summa anläggningstillgångar		12 750 811	11 199 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 413	11 178
Övriga fordringar		8 538	127 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 171	55 936
Summa kortfristiga fordringar		94 122	194 513
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 545 561	4 312 781
Summa kassa och bank		1 545 561	4 312 781
Summa omsättningstillgångar		1 639 683	4 507 294
SUMMA TILLGÅNGAR		14 390 494	15 706 316

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		208 500	208 500
Fond fastighetsunderhåll		1 331 736	1 273 032
Summa bundet eget kapital		1 540 236	1 481 532
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 344 520	2 671 837
Årets resultat		-494 618	-268 613
Summa fritt eget kapital		1 849 902	2 403 224
Summa eget kapital		3 390 138	3 884 756
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	10 264 123	10 416 999
Summa långfristiga fordringar		10 264 123	10 416 999
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	152 876	152 876
Leverantörsskulder		123 762	153 798
Skatteskulder		8 167	14 937
Övriga skulder		8 353	690 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	443 075	392 511
Summa kortfristiga skulder		736 233	1 404 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 390 494	15 706 316

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-202 419	-98 628
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	463 081	411 622
	<u>260 662</u>	<u>312 994</u>
Erhållen ränta	17 187	5 618
Erlagd ränta	-309 386	-175 603
Betald skatt	-6 770	10 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>-38 307</u>	<u>153 023</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	100 391	-86 678
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-661 558	667 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-599 474</u>	<u>734 088</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 014 870	-802 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-2 014 870</u>	<u>-802 350</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-152 876	2 978 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-152 876</u>	<u>2 978 124</u>
Årets kassaflöde	<u>-2 767 220</u>	<u>2 909 862</u>
Likvida medel vid årets början	<u>4 312 781</u>	<u>1 402 919</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 545 561</u>	<u>4 312 781</u>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Ombyggnationer, hissar samt byte fläktsystem	20
Ombyggnationer, takrenovering	50
Byte ytterdörrar	30
Nybyggnad carport	40
Inventarier och verktyg	5-10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsavgifter	1 758 624	1 613 364
Intäkter Garage	55 860	51 240
Intäkter Carportar	39 240	36 000
Intäkter Parkeringsplatser	17 113	15 200
Intäkter Hushållsel	115 829	100 821
Intäkter Överlåtelseavgifter	4 828	2 380
Intäkter Pantsättningsavgifter	1 533	1 449
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	11 362	10 763
Övriga rörelseintäkter	0	26
Summa	2 004 389	1 831 243

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	126 676	124 248
Värme	502 915	463 299
Vatten och avlopp	192 383	166 302
Städning	60 495	58 130
Sophämtning	32 792	28 581
Snöröjning	38 377	24 631
Trädgårdsskötsel	9 413	0
Reparation och underhåll av fastighet	427 516	245 842
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	78 512	76 742
Fastighetsförsäkringspremier	81 862	79 005
Förbrukningsinventarier	0	2 017
Förbrukningsmaterial	4 808	2 894
Datakommunikation	2 419	0
Redovisningstjänster	48 750	48 750
Bankkostnader	3 742	5 214
Föreningsavgifter	9 722	8 630
Kabel-TV	15 604	14 132
Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter	8 338	7 725
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	1 537	1 537
Övriga skuldrelaterade kostnader	0	58 015
Övriga externa kostnader	12 200	20 694
Summa	1 658 060	1 436 387

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	65 384	62 480
Ersättning till revisor	8 916	8 520
Löner till kollektivanställda	11 367	10 862
Summa	85 667	81 862

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 309 363	14 309 363
-Årets nyanskaffningar	2 000 370	0
	<u>16 309 733</u>	<u>14 309 363</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 996 436	-3 636 807
-Årets avskrivning enligt plan	-409 638	-359 629
	<u>-4 406 074</u>	<u>-3 996 436</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 903 659	10 312 927
Bokfört värde byggnader	11 747 659	10 156 927
Bokfört värde mark	156 000	156 000
	<u>11 903 659</u>	<u>10 312 927</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 035 156	232 806
-Årets nyanskaffningar	14 500	802 350
	<u>1 049 656</u>	<u>1 035 156</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-149 061	-97 068
-Årets avskrivning enligt plan	-53 443	-51 993
	<u>-202 504</u>	<u>-149 061</u>
Redovisat värde vid årets slut	847 152	886 095

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken 344973	2024-09-01	1,14%	1 527 304	1 544 136
Handelsbanken 348886	2025-09-01	1,29%	1 501 810	1 518 590
Handelsbanken 350048	2025-10-30	1,59%	1 199 300	1 212 700
Handelsbanken 360551	2025-12-01	4,53%	896 435	915 923
Handelsbanken 354733	2027-09-01	4,29%	2 285 150	2 309 526
Handelsbanken 352892		(Rörlig 5,31%)	3 007 000	3 069 000
			10 416 999	10 569 875
Varav kortfristig del 1 år			-152 876	-152 876
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-4 455 472	-3 903 435
Kvarstående långfristig del			5 808 651	6 513 564
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-5 808 651	-6 513 564

Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 670 000	10 670 000
Summa ställda säkerheter	10 670 000	10 670 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden	74 300	71 000
Upplupna sociala och andra avgifter	11 367	10 862
Upplupna räntekostnader	57 912	40 933
Förutbetalda intäkter	172 487	158 225
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 009	111 491
	443 075	392 511

Underskrifter

Katrineholm 2024-05-02



Clas Malmberg, ordförande




Ulla Nilsson



Urban Holm

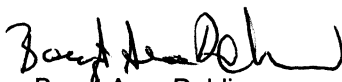


Mia Lagerbäck

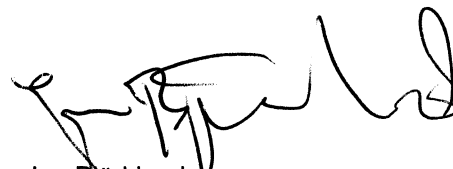


Örjan Lenntoft

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-19



Bengt Arne Dehlin
Revisor



Jan Björklund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linnéan 2

Orgnr: 718500-0432


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Linnéan 2 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.


Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar 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. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2024-05-19


Bengt Arne Dehlin
Revisor


Jan Björklund
Revisor