



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéagården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Thora 9	1998	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1929

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 869 kvm. Byggnadernas totalyta är 869 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jerker Lindblom	Ordförande
Filip Jönsson	Styrelseledamot
Nicolaas Johannes Gerardus Kuijs	Styrelseledamot
Susanna Dzamic	Styrelseledamot
Johan Fridh	Suppleant

Valberedning

Martin Schain Nilsson

Marcus Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åke Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-27. Avgiftshöjning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Relining avloppssystem
- 2020** ● Ventilation, rörfodringar skorstenar, uteluftsventiler, OVK - Enligt ny underhållsplan (2019)
Byte värmeanläggning, injustering, byte ventiler och termostater - Enligt ny underhållsplan (2019)
- 2019** ● Underhåll av portar och portlås
- 2017** ● Fasadbeslysning uppsatt
- 2016** ● Takrenovering
Fasadrenovering
Renovering av balkonger i trapphus

Planerade underhåll

- 2028** ● Målning trapphus, renovering ytskikt i tvättstuga
- 2027** ● Upprustning innergård, markytor av sten, renovering trädgårdsmur
- 2026** ● Byte av kodlåsautomatik
Tvättstuga - byte av maskinpark
- 2025** ● Byte servisledning kallvatten
Underhållsmålning inkl fönsterbleck och balkongräcken
Dränering och fuktisolering grund, sockelrenovering
- 2024** ● Lagning i källartak, brandcell samt cykelskjul
Breddavlopp terrasser

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och Värme	E.ON
Vatten och Avlopp	VA Syd
Återvinning	Ragn-sells Recycling AB
Finansiering	Handelsbanken

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har några medlemmar lämnat oss för nya äventyr medan andra tillkommit till vår lilla förening. Vi är stolta över det intresse som visas så fort det finns en bostadsrätt ledig på Andréegatan 10. Trots ett år där bostadsmarknaden har varit i gunning är det många som drar sig till vår snart 100 år gamla byggnad och dess lummiga innergård. Vi önskar er varmt välkomna och ser fram emot varmare månader när vi alla kan mötas kring grillen på innergården igen.

Året 2023 har varit präglad av hög inflation och allt som det för med sig. Något som har varit tufft för många bostadsrättsföreningar och givetvis har det påverkat även oss. Efter att vi noga följt utvecklingen under det gångna året valde styrelsen att höja avgifterna med 7% till årsskiftet 23/24, ett beslut som togs på långsiktiga grunder för att skapa stabilitet och hållbarhet i vår ekonomi. Vi har även gått igenom samtliga utgifter för att hitta besparingsalternativ, och bland annat försökt minska vår värmekonsumtion genom att sänka effekten på vår värmepump. Allt för att ge vår förening de bästa möjliga förutsättningarna framöver. Vår förening har självklart påverkats av turbulensen i omvärlden under året, men med ett gott utgångsläge i början av 2023 har föreningen stått på trygg mark och haft möjligheten att jobba vidare med våra långsiktiga strategier och mål.

Vi blickar nu fram mot ett 2024 som vi är övertygade om kommer bli ett fantastiskt år. Vi fortsätter tillsammans arbetet med att skapa Malmös bästa bostadsrättsförening!

Mvh, Brf Linnéagården

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 7 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	685 089	598 924	585 921	574 626
Resultat efter fin. poster	-1 285 765	58 923	110 596	-1 425 345
Soliditet (%)	-	13	12	10
Yttre fond	727 325	448 750	240 000	663 000
Taxeringsvärde	14 400 000	14 400 000	14 400 000	14 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 872	6 006	6 067	5 480
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 034	6 006	6 067	5 480
Sparande per kvm totalyta, kr	-57	116	213	27
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	56	39	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	146	141	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	43	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	302	246	221	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,84	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -48 070 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet kan härledas till genomfört underhåll (relining), ökade räntekostnader och ökade rörliga kostnader. Detta resultat bedöms tillfälligt, och för att åtgärda det har vi höjt avgiften med 7% från årsskiftet, begärt tillfällig amorteringsfrihet, samt håller öppet för vidare åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 857	-	-	36 857
Upplåtelseavgifter	37 623	-	-	37 623
Fond, yttre underhåll	448 750	-	278 575	727 325
Uppskrivningsfond	3 906 000	-	-	3 906 000
Kapitaltillskott	174 615	-	-	174 615
Balanserat resultat	-3 874 609	58 923	-278 575	-4 094 261
Årets resultat	58 923	-58 923	-1 285 765	-1 285 765
Eget kapital	788 158	0	-1 285 765	-497 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 815 686
Årets resultat	-1 285 765
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-278 575
Totalt	-5 380 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	727 325
Balanseras i ny räkning	-4 652 702

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	685 089	598 924
Övriga rörelseintäkter	3	1 431	180
Summa rörelseintäkter		686 520	599 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 590 859	-324 226
Övriga externa kostnader	9	-84 769	-93 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 408	-39 407
Summa rörelsekostnader		-1 715 036	-457 394
RÖRELSERESULTAT		-1 028 516	141 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 275	2 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-264 525	-85 350
Summa finansiella poster		-257 250	-82 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 285 765	58 923
ÅRETS RESULTAT		-1 285 765	58 923

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	5 277 647	5 317 055
Summa materiella anläggningstillgångar		5 277 647	5 317 055
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 277 647	5 317 055
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 190	2 261
Övriga fordringar	12	300 925	654 826
Summa kortfristiga fordringar		322 115	657 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		322 115	657 087
SUMMA TILLGÅNGAR		5 599 762	5 974 141

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		249 095	249 095
Uppskrivningsfond		3 906 000	3 906 000
Fond för yttre underhåll		727 325	448 750
Summa bundet eget kapital		4 882 420	4 603 845
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 094 261	-3 874 609
Årets resultat		-1 285 765	58 923
Summa fritt eget kapital		-5 380 027	-3 815 686
SUMMA EGET KAPITAL		-497 607	788 158
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 972 113	5 098 970
Leverantörsskulder		26 066	25 896
Skatteskulder		2 460	2 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	96 730	58 367
Summa kortfristiga skulder		6 097 369	5 185 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 599 762	5 974 141

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 028 516	141 710
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	39 408	39 407
	-989 108	181 117
Erhållen ränta	7 275	2 563
Erlagd ränta	-255 812	-82 831
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 237 644	100 849
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 585	-2 457
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 530	14 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 227 699	112 572
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	928 000	0
Amortering av lån	-54 857	-52 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	873 143	-52 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	-354 556	60 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	652 702	592 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	298 145	652 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnéagården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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	1,5 %
---------	-------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	666 480	587 248
Intäkter kabel-TV	9 240	9 240
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	5 250	2 415
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	21
Summa	685 089	598 924

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	180
Återbäring försäkringsbolag	1 431	0
Summa	1 431	180

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 000	4 800
Städning enligt avtal	15 479	12 857
Städning utöver avtal	0	2 251
Gårdkostnader	3 052	2 794
Gemensamma utrymmen	0	637
Serviceavtal	9 415	0
Fordon	0	1 066
Förbrukningsmaterial	3 955	0
Summa	35 901	24 405

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 302	0
Dörrar och lås/porttele	17 576	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 993
Summa	20 878	8 993

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	1 198 287	0
Summa	1 198 287	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 485	47 745
Uppvärmning	145 998	124 324
Vatten	58 170	36 838
Sophämtning/renhållning	29 324	24 818
Summa	285 977	233 726

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	0	10 556
Kabel-TV	27 570	25 281
Fastighetsskatt	22 246	21 266
Summa	49 816	57 103

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 750	7 500
Styrelseomkostnader	2 000	4 800
Fritids och trivselkostnader	2 736	923
Föreningskostnader	715	450
Förvaltningsarvode enl avtal	33 932	33 572
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 305	0
Administration	23 832	5 890
Konsultkostnader	0	40 000
Summa	84 769	93 760

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	264 443	85 206
Dröjsmålsränta	82	0
Övriga räntekostnader	0	144
Summa	264 525	85 350

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 533 128	6 533 128
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 533 128	6 533 128
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 216 073	-1 176 667
Årets avskrivning	-39 408	-39 407
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 255 481	-1 216 073
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	3 906 000	3 906 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-	-
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 906 000	3 906 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 277 647	5 317 055
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 906 000</i>	<i>3 906 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	14 400 000	14 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 780	2 124
Klientmedel	0	103 996
Transaktionskonto	67 209	0
Borgo räntekonto	230 936	548 705
Summa	300 925	654 826

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	5,04 %	534 875	540 375
Handelsbanken	2024-06-28	5,04 %	4 511 839	4 558 595
Handelsbanken	2024-03-01	5,07 %	337 399	-
Handelsbanken	2024-04-29	5,10 %	588 000	-
Summa			5 972 113	5 098 970
Varav kortfristig del			5 972 113	5 098 970

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 693 493 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	4 873	0
Uppl kostnad Värme	17 941	0
Uppl kostn räntor	12 267	3 554
Förutbet hyror/avgifter	61 649	54 813
Summa	96 730	58 367

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 026 000	5 214 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Filip Jönsson
Styrelseledamot

Jerker Lindblom
Ordförande

Nicolaas Johannes Gerardus Kuijs
Styrelseledamot

Susanna Dzamic
Styrelseledamot

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

Åke Persson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 10:15

DOCUMENT ID:

By-UHmwPGR

ENVELOPE ID:

H1eUHQPVMA-By-UHmwPGR

DOCUMENT NAME:

Brf Linnéagården, 746000-0867 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susanna Dzamic susanna@dzamic.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:36 07.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/23) IP: 212.162.171.38
2. Jerker Lindblom lindblomjerker@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:36 07.05.2024 22:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/12) IP: 213.89.109.61
3. Nicolaas Johannes Gerardus Kuijs nicokuijs61@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:21 14.05.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/10) IP: 94.234.110.168
4. FILIP JÖNSSON filip.pf.jjonsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 02:01 15.05.2024 02:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/24) IP: 213.89.125.124
5. Åke Persson ake.i.persson@outlook.com	Signed Authenticated	15.05.2024 08:31 15.05.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/05/28) IP: 84.216.56.107

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linnéagården i Malmö

Org.nr. 746000-0867

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Linnéagården för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna samt styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera och bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Föreningens stadgar är i behov av uppgradering med anledning av tidigare beslutad ändrad lagstiftning. Beträffande den ansamlade förlusten hänvisar jag till styrelsens uttalande i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar från tidigare år ansamlad förlusten jämte förlusten för räkenskapsåret enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret



Åke Persson

Malmö 2024-06-04

Av föreningsstämman år 2023 vald revisor