

Årsredovisning 2023

Brf Linden 14

716419-7324



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Linden 14

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 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
Linden 14	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 478 kvm och 2 lokaler om 118 kvm. Byggnadernas totalyta är 1634 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Katrin Broman	Ordförande
Helene Billgren	Styrelseledamot
Johan Per Wilhelm Hansson	Styrelseledamot
Johanna Jonsson	Styrelseledamot
Roberto Dobrescu	Styrelseledamot
Jesper Källebring	Suppleant

Valberedning

Marcus Ahlmark (sammankallande), Lars Noreen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Garantiarbete fönstermåling
Upprustning trädgården

- 2022** ● Renovering av trapphus samt återställning till ursprungligt utseende
Renovering av entrétrappa samt installation av värmeslingor
Utökad stenläggning vid återvinning samt installation av markvärmeslingor
Nya tvättmaskiner samt ny torktumlare
Ny mur mot gatan samt installation av grindar

- 2021** ● Underhållsarbete entrédörrar
Utökad cykel- och barnvagnsförråd
Rustat upp och inrett takterrass

- 2020** ● Radonmätning.
Balkonger omgjutna originalräcken sprutmålade och återmonterade.
Fasad bomputs lagad ursprungsfärg återskapad.
Piskbalkong nytt golv och glasträcke.
Tak renoverat - ny underlagspapp och läkt.
Hyreslägenhet, 5 rok, omvandlad till brf och såld.

- 2019** ● Renovering infartsgången med markvärmeslingor
Ny LED-belysning i tapphus, tvättstuga, källarförråd samt cykelrum
Fiberanslutning till samtliga lägenheter

- 2018** ● Nya stadgar antagna
Besiktning av eldstäder
Fönsterrenovering
Omläggning av infartsgången
Renovering av golv i källargången

- 2017** ● Renovering av hiss.
Taksäkerhet och installerat snörasskydd.

- 2016** ● Rengöring av reparation ventilationskanaler.
Renovering av intarsian i entréhallen.
Utdelning av brandfilter till samtliga lägenheter och lokal.

- 2015** ● Skorstensrenovering i de 10 lägenheterna på gaveln in mot gården.

- 2014** ● Säkerhetsdörrar installeras i alla lägenheter och kontor.
Nytt låssystem med servicefunktion installeras i samband med dörrarna.
Renovering av tvättstuga. Nytt torkskåp.
Dörröppnare i entrén installeras.
Radiatorventiler och termostater byts och värmesystemet backspolas.
- 2013** ● Omläggning av tak vid nocken. Ny papp och läkt. Tegel återanvänt.
Brandvarnare monteras i alla lägenheter.
- 2012** ● Målning av samtliga fönster utvändigt samt 12 räcken i franska fönster.
Eldstäder besiktigade
Fjärrvärmeanläggning ombyggd med bättre elektronik och styrenheter.
Anslutningskabel till Stockholms Stads stadsfibernet indragen i källaren.
- 2010-2011** ● Restaurering av gården med nya belysningar, pollare, nya rabatter.
- 2010** ● Yttertak ommålat och plåtslageridetaler renoverade.
Hisskorgen och källaren ommålade. Marmorgolvet i entrein slipad.
- 2009** ● Båda entrédörrarna renoverade.
Ny källsorteringsstation för tidningar respektive hushållsavfall.
Ny källsorteringsstation för tidningar respektive hushållsavfall.
Lokal bredvid pannrummet upprustats för uthyrning.
- 2008** ● Nya gräsmattor och rabatter anläggs.
Ny stenläggning vid cykelställena, nya syrenträd
Staket och murar till grannfastigheterna renoverade. Kostnaden delas.
- 2007** ● Nedläggning och byte av vattenservice vid fastighetsgränsen.
- 2006** ● Nya tvättmaskiner har installerats.
- 2004** ● Restaurerades kalkstensmuren mot gatan.
Ny kullersten längs med fasaden.
- 2002** ● Genomgripande stambyten i så väl kök som badrum och toaletter.
Samtliga badrum ombyggda.
Lägenheterna förseddes med nya cylinderlås samt brandvarnare.
Cykelrummet målades om.
Entrédörren förses med nytt kodlås, s.k. IR-mottagare för brevbärare.
Samtliga fönster har målats och kittats om samt tätats.
- 1999** ● Elstigare byttes i fastigheten.
- 1975** ● Fasaden renovering, troligen även omläggning av taket.

Planerade underhåll

- 2024** ● Stamspolning
Upprustning gemensamhetsyta gård samt återvinning och cykelskjul

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Försäkring	Bostadsrätterna/Söderberg&Partners
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabolaget AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Linden 14 på adressen Floragatan 7 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 478 kvm och 2 lokaler om 118 kvm. För gemensamt nyttjande finns cykelrum, takterrass, grovsoprum och en tvättstuga.

Fiber finns indraget till alla lägenheter och kontoret via Bahnhof. 1000 Mbit/s. Router ingår. Avgiften har varit obligatorisk för alla boende under 2023.

I föreningens stadgar finns föreskrivet att väsentlig ändring av lägenheten får göras först efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid en ändring av lägenhetens karaktärsdrag.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm och Bostadsrätterna. Medlemskap som medför förmåner för så väl förening som för enskilda medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 har likt 2022 fortsatt att kantas av höga driftkostnader kopplat till taxebundna kostnader såsom värme och el. Under hösten påbörjades och slutfördes till stora delar upprustningen av föreningens gård, mindre åtgärder kvarstår vilka inte kunde göras under vintertid. Detta kommer vår entreprenör Mikado att göra under våren 2024.

Trots höga kostnader har föreningen fortsatt god ekonomi och bedömningen kvarstår att vi inte behöver höja några avgifter i dagsläget. I slutet på räkenskapsåret flyttade vår hyresgäst ut från vår sista hyreslägenhet. Bostaden kommer läggas ut till försäljning under 2024 vilket ytterligare kommer stärka vår redan goda kassa.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 043	1 020	1 026	1 169
Resultat efter fin. poster	-660	-668	-575	-1 027
Soliditet (%)	87	87	79	79
Yttre fond	1 395	1 198	1 001	-
Taxeringsvärde	84 826	88 506	65 694	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	430	445	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,6	60,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 486	2 486	2 486	4 972
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 142	2 146	2 146	4 292
Sparande per kvm totalyta, kr	-8	-94	-76	-630
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	38	27	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	186	199	179
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	242	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,07	1,16	1,37	-
Räntekänslighet (%)	5,78	5,59	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -13 172 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen kommer inom kort att omvandla en hyresrätt till bostadsrätt vilket kommer medföra ett betydande inflöde av medel till kassan och föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 109	-	-	12 109
Upplåtelseavgifter	19 210	-	-	19 210
Fond, yttre underhåll	1 198	-	197	1 395
Balanserat resultat	-4 463	-668	-197	-5 328
Årets resultat	-668	668	-660	-660
Eget kapital	27 386	0	-660	26 726

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 328
Årets resultat	-660
Totalt	-5 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	483
Att från yttre fond i anspråk ta	-29
Balanseras i ny räkning	-6 442
	-5 988

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	1 043	1 020
Övriga rörelseintäkter	3	8	8
Summa rörelseintäkter		1 051	1 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 016	-1 005
Övriga externa kostnader	9	-165	-175
Personalkostnader	10	-72	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-618	-515
Summa rörelsekostnader		-1 873	-1 748
RÖRELSERESULTAT		-822	-720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		200	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-38	-41
Summa finansiella poster		161	52
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660	-668
ÅRETS RESULTAT		-660	-668

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 539	18 834
Markanläggningar	13	2 301	818
Maskiner och inventarier	14	159	174
Pågående projekt		2 427	1 666
Summa materiella anläggningstillgångar		23 426	21 492
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 426	21 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	15	15	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	74	76
Summa kortfristiga fordringar		95	80
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 236	9 904
Summa kassa och bank		7 236	9 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 331	9 985
SUMMA TILLGÅNGAR		30 758	31 476

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 318	31 318
Fond för yttre underhåll		1 395	1 198
Summa bundet eget kapital		32 714	32 516
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 328	-4 463
Årets resultat		-660	-668
Summa ansamlad förlust		-5 988	-5 131
SUMMA EGET KAPITAL		26 726	27 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	3 500
Summa långfristiga skulder		0	3 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 500	0
Leverantörsskulder		261	315
Skatteskulder		23	2
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	248	274
Summa kortfristiga skulder		4 032	591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 758	31 476

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-822	-720
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	618	515
	-203	-204
Erhållen ränta	200	93
Erlagd ränta	-38	-41
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-42	-153
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14	-47
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58	300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-115	100
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 553	-2 849
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 553	-2 849
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9	0
Amortering av lån	-9	-3 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-3 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 668	-6 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 904	16 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 236	9 904

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linden 14 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, 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:

Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	2 - 10 %
Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	552	552
Hysesintäkter, bostäder	114	114
Hysesintäkter, lokaler	341	310
Kabel-TV/Bredband	54	76
Intäktssreduktion	-34	-34
Övriga intäkter	16	3
Summa	1 043	1 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	8	0
Övriga intäkter	0	8
Summa	8	8

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	42	50
Städning	71	57
Besiktning och service	7	30
Trädgårdsarbete	25	26
Övrigt	0	27
Summa	145	189

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	140
Bostäder	8	0
Tvättstuga	3	0
Trapphus/port/entr	11	0
Dörrar och lås/porttele	15	27
VA	6	0
Värme	15	0
Ventilation	10	0
El	5	0
Tak	14	0
Fönster	8	0
Försäkringsärende/vattenskada	37	0
Summa	132	166

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	2	0
Fönster	26	0
Summa	29	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	65	62
Uppvärmning	326	303
Vatten	38	31
Sophämtning	64	67
Summa	492	462

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	41	17
Fastighetsförsäkringar	36	32
Kabel-TV	9	23
Bredband	51	59
Fastighetsskatt	81	57
Summa	218	187

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	19
Övriga förvaltningskostnader	74	64
Juridiska kostnader	0	5
Revisionsarvoden	44	44
Ekonomisk förvaltning	43	43
Summa	165	175

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57	40
Sociala avgifter	15	13
Summa	72	53

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	1	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	37	40
Övriga räntekostnader	-0	0
Summa	38	41

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 860	21 095
Årets inköp	68	765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 928	21 860
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 026	-2 727
Årets avskrivning	-363	-299
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 389	-3 026
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 539	18 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 635</i>	<i>4 635</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 826	23 826
Taxeringsvärde mark	61 000	64 680
Summa	84 826	88 506

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 995	1 696
Årets inköp	1 680	300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 675	1 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 178	-1 007
Årets avskrivning	-196	-171
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 374	-1 178
Utgående restvärde enligt plan	2 301	818

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	431	313
Inköp	45	118
Utgående anskaffningsvärde	476	431
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-258	-212
Avskrivningar	-59	-45
Utgående avskrivning	-317	-258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159	174

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14	1
Skattefordringar	0	3
Övriga fordringar	1	0
Summa	15	4

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	17
Fastighetsskötsel	10	9
El	0	4
Försäkringspremier	12	11
Kabel-TV	1	6
Räntor	9	9
Bredband	8	10
Förvaltning	12	11
Summa	74	76

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	1,07 %		3 500
Summa			0	3 500
Varav kortfristig del			3 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	109
Fastighetsskötsel	0	10
Städning	8	5
El	9	8
Uppvärmning	47	46
Vatten	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	84	91
Summa	248	274

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 000	7 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 har amortering skett av föreningens lån om 3,5 mkr.

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Katrin Broman
Ordförande

Helene Billgren
Styrelseledamot

Jesper Källebring
Suppleant

Johan Per Wilhelm Hansson
Styrelseledamot

Johanna Jonsson
Styrelseledamot

Roberto Dobrescu
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 15:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 12:44

DOCUMENT ID:

SJZii01-z0

ENVELOPE ID:

Bkl9jC1bzA-SJZii01-z0

DOCUMENT NAME:

Brf Linden 14, 716419-7324 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA JONSSON johanna.jonsson@hemso.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:22 02.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/15) IP: 20.91.240.178
2. JESPER KÄLLEBRING jesper.kallebring@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:24 02.05.2024 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/10/30) IP: 94.191.137.27
3. HELENE BILLGREN helenebillgren@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:27 02.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/01) IP: 2.66.223.235
4. Ann-Katrin Regina Broman ankanbroman@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 21:08 02.05.2024 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/26) IP: 82.118.29.92
5. Johan Per Wilhelm Hansson johan.hansson@hayppgroup.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:17 03.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/21) IP: 178.174.214.158
6. ROBERTO DOBRESCU roberto.dobrescu@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:39 03.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/23) IP: 178.174.193.92
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.05.2024 15:50 03.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Linden 14
716419-7324**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linden 14 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Linden 14 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 15:50

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 02.05.2024 12:44

DOCUMENT ID:
B1ooRkbMC

ENVELOPE ID:
S19j0yWfC-B1ooRkbMC

DOCUMENT NAME:
rb Linden 14.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 15:50 03.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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