



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Linné

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Linné i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716408-6634 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kommendantsängen 9:14	1981-11-11	1984
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	1514
270	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21598
99	garageplatser inkl 6 MC-platser	0
Totalt 382 objekt		23112

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 100 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 102 st 3 rok, 43 st 4 rok, 21 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Kommendantsängen GA:12	G:A	716408-9661	41,13 / 100	All teknisk utrustning i sopsugcentralen, Såsom sug, Komprimator, Container, Rör mm.
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Jan Ohlsson	Ordförande	
Anita Blixt	Ledamot	
Jorge Ferreira	Ledamot	
Anders Westman	HSB-Ledamot	
Robert Stadler	Ledamot	2024-02-06
Jonas Adolfsson	Ledamot	
Bruno Manrique Carrera	Ledamot	
Jonny Kurki	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Ohlsson, Jorge Ferreira och Bruno Manrique Carrera.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jorge Ferreira, Jan Ohlsson, Robert Stadler och Bruno Manrique Carrera.

Revisorer har varit: Kerstin Marmgren med Kristina Sjöholm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Per Resvik (sammankallande), Bo G Eriksson och Jonas Govenius valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. På stämman deltog 68 medlemmar varav 61 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2023-10-11. Ärende på stämman var val av valberedning. På extrastämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-22.

Belysningsarmaturer har bytts ut till Ledbelysning i garaget och i gymmet samt i Föreningslokalen.

Under sommaren 2023 renoverades golvet i garaget samt linje- och nummernålning har gjorts samtidigt.

Nya verktyg till Hobbyrummet.

OVK åtgärder har utförts i resterande 34 lägenheter, konvertering till kolfilterfläktar.

Restaurang Aberdeen har ny ägare; Snytt Pilsnerkafé. Frisören Mr Fade har ny ägare; Nova Active Beauty.



Fasadbesiktning utfördes av VBK.

Ny AV-utrustning till Föreningslokalen.

Tre lån omförhandlades.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Laddplatser i garaget har utökats till 34 st. OVK, åtgärder i berörda lägenheternas fläktar och ventilation har utförts. Belysningsarmaturer har bytts ut i entréer och i gymmet. Målning av aluminiumdörrar och entrépartier i gårds- och gatufasader har utförts. Ny kyl och frys i fest- och konferenslokalen. Cykelrensning i förråden har utförts. Nya rökluckor har installerats. Bytt ut några redskap i gymmet och inköpt nytt bordtennisbord.
2022	Utökat laddplatser till totalt 34 st. Nya belysningsarmaturer i entréerna och i gymmet. Nya rökluckor 7 st har installerats. Bastun har renoverats. Åtgärder av fläktar och ventilation i samband med OVK besiktning.
2021	Installerat solcellsanläggning. Installation av mobiltäckning i garaget. Översyn och åtgärder i skyddsrummen.
2020	Målning av dörrar och i vid entréer. Installation av kameraövervakning i garaget. OVK har genomförts. Målning av plåttaken och i rännalar. Infört nytt bokningssystem till tvättstugor, gästrum samt för Fest- och konferenslokalen. Nya anropsenheter i entréerna. Extra förråd har byggts.
2019	Målning i källargångar, hissrum och entréer. Vikstolar i entréerna har satts upp. Installerat två hjärtstartare. Extra förråd har byggts. Laddpunkter 10 st i garaget. Byte av hissmotor och styrenhet i 4 st hissar. Två extra tvättmaskiner har installerats i tvättstugorna.
2018	Byte av hissmotor och apparatställ på Olivedalsgatan 1 till 9. Stamspolning av samtliga lägenheter och i andra gemensamma utrymmen. Målning av plåttaken och i rännalar. Bytt belysningsarmatur till ledljus med rörelsevakter i källargångar och cykelförråd. Bytt belysning till ledlampor på gården. Tecknat avtal för förvaltartjänst med HSB.
2017	Byte av hissmotor och styrenhet på Sveagatan 25 och Nordenskiöldsgatan 10. Målning av återvinningsrummen, Målningsarbeten på plåttaken. Tecknat avtal med HSB, boendesociala gruppen.
2016	Byte av hissmotor och styrenhet på Linnégatan 64-66 och Nordenskiöldsgatan 6. Byggt om fest- och konferenslokalen. Återställt affärslokal på Sveagatan 27. Tecknat gruppavtal med Telenor, (Bredbandsbolaget) för bredband och IP-telefoni.
2015	Maskindelar för värme och ventilation har bytts ut. Lagat entrégolv med klinker och asfalt. Diverse målningsarbeten. Klätt in del av fasaden på Sveagatan 29 med plåt.
2014	Utfört markunderhåll på innergården och entrén vid Linnégatan 64-66. Montage av innerdörrar till hissarna. Installerat nödtelefoner i hissarna, tvåvägskommunikation.
2013	Målning och underhåll på fasaden på innergården. Porten till sopsugen har bytts ut.
2012	Målnings- och fasadunderhåll på fasaden och fönster. Gyllene Prags lokal har rustats upp och moderniserats.
2011	Bytt ut garageporten. Fasaderna har fogförstärkts, plåtenovering, byte av takfönster och takmålning.
2010	Inrättande av nytt "Föreningshus" med fest- och konferenslokal, gym och bastu. Omvandlat tidigare gemensamma utrymmen till tre lägenheter. I garaget har det installerats avloppsbrunnar. Nya tvättmaskiner har installerats. Fasaderna har fogförstärkts, plåtenovering, byte av takfönster och takmålning.
2009	Hissen på Sveagatan 29 har byggts om för att kunna användas för tillträde till gym och bastu i föreningshuset. Nya hisskorgar installerades.
2008	Ny lekutrustning och nya gungor till lekplatserna. Nya hisskorgar installerades.
2007	Dränering av gården. Gårdsupprustning; ny anläggning av pergola. Nya hisskorgar installerades. Målning av takplåten.
2006	Tvättstugorna helrenoverats med nya maskiner. Nya el-slingor installerades i fastighetens stuprör. Omläggning av dränering på gården.
2005	Renovering av alla trappuppgångar. Upprustning av trapphus och våningsplan.
2002	Utbyte av samtliga lägenhetsdörrar till Daloc säkerhetsdörrar. Översyn och uppgradering av kabel TV-nätet. Modernisering av hissar. Upprustning av gården; nyanläggning av gräsmattor, belysning.

2001	Modernisering av hissar. Upprustning och renovering av entréer och garageinfart.
2000	Gästrummen har renoverats. Uppsättning av skärmtak över entréer. Iordningsställande av 15 nya lägenhetsförråd. Målningsarbeten.
1999	Underhåll och reparationer av ventilation, hissar, porttelefoner. Målning av yttertak.
1998	Reparation och kompletterande förstärkningar av dörrar.
1997	Ytterdörrar har målats om. Nya träd har planterats.
1996	I garaget har MC-platser anordnats. Lokaler har iordningsställts.
1995	Målningsarbeten på yttertaket.
1994	Förbättringsarbeten av ventilationen.
1993-1994	Utbyte och komplettering av porttelefonsystemet.
1992-1993	Byte av hisswirar.
1992	Målning av plåttak. Hängrännor och stuprännor har åtgärdats.
1991	Nytt låssystem till lägenhets- och cykelförråd samt till garage.
1990	Nytt bordtennisbord. Gästrummens duschutrymmen har byggts om med kakel på väggar och klinker på golvet.
1989	Nyplantering av växter på gården. I entréer har blommor planterats i lådor.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Byte av fläktaggregat till lägenheter och till garaget samt värmeväxlare. Fasadrenoveringar. Översyn och byte av takfönster.
2025	Byte av takfönster.
2026	Diverse målningsarbeten betongfasd.
2027	Termostatventiler bytas. Målningsarbeten.
2028	Diverse målningsarbeten. Ventiler bytas ut.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 393 och under året har det tillkommit 35 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 400.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	295	298	296	304	360
Skuldsättning, kr/kvm	4 026	4 195	4 365	4 535	4 740
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 308	4 489	4 671	4 853	5 072
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	144	131	130	125	124
Årsavgifter, kr/kvm	775	775	775	775	775
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	81	83	83	84
Totala intäkter, kr/kvm	870	820	801	797	866
Nettoomsättning, tkr	19 951	18 460	18 331	18 288	19 762
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 851	2 257	3 734	2 112	3 235
Soliditet, %	42	40	39	36	35

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 096 899	0	0	24 096 899
Upplåtelseavgifter, kr	6 744 154	0	0	6 744 154
Underhållsfond, kr	13 866 655	0	1 978 148	15 844 803
S:a bundet eget kapital, kr	44 707 708	0	1 978 148	46 685 856
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	21 241 606	2 256 632	-1 978 148	21 520 090
Årets resultat, kr	2 256 632	-2 256 632	2 850 973	2 850 973
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	23 498 238	0	872 825	24 371 063
S:a eget kapital, kr	68 205 946	0	2 850 973	71 056 919

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 249 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 270 852 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	23 498 238
Årets resultat, kr	2 850 973
Reservation till underhållsfond, kr	-3 249 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 270 852
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	24 371 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	24 371 063
-----------------------------	------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 951 352	18 460 305
Övriga rörelseintäkter	Not 2	152 278	490 748
Summa rörelseintäkter		20 103 630	18 951 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-10 566 418	-9 883 811
Underhållskostnader	Not 4	-1 270 852	-1 918 977
Övriga externa kostnader	Not 5	-828 587	-845 845
Personalkostnader	Not 6	-364 957	-326 606
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 705 338	-2 712 482
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-2 660
Summa rörelsekostnader		-15 736 153	-15 690 380
Rörelseresultat		4 367 477	3 260 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	114 728	20 370
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 631 233	-1 024 411
Summa finansiella poster		-1 516 505	-1 004 041
Årets resultat	Not 11	2 850 973	2 256 632

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	154 696 675	157 361 880
Inventarier	Not 13	129 568	146 674
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 14	62 500	0
		154 888 743	157 508 554
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	994 380	994 380
		994 380	994 380
Summa anläggningstillgångar		155 883 123	158 502 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 16	33 338	33 716
Övriga fordringar	Not 17	6 754 640	4 386 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	1 391 015	1 661 944
		8 178 993	6 082 339
Kortfristiga placeringar	Not 19	4 968 627	5 467 313
Kassa och bank		9 058	8 918
Summa omsättningstillgångar		13 156 678	11 558 569
Summa tillgångar		169 039 801	170 061 503



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 841 053	30 841 053
Underhållsfond		15 844 803	13 866 655
		46 685 856	44 707 708
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 520 090	21 241 606
Årets resultat		2 850 973	2 256 632
		24 371 063	23 498 238
Summa eget kapital		71 056 919	68 205 946
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	67 432 378	60 621 260
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	25 608 426	36 342 624
Leverantörsskulder		1 938 867	2 028 693
Skatteskulder		56 874	47 160
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	601 334	565 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 345 003	2 250 786
		30 550 504	41 234 297
Summa skulder		97 982 882	101 855 557
Summa Eget kapital och skulder		169 039 801	170 061 503



Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 850 973	2 256 632
Avskrivningar	2 705 338	2 712 482
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	5 556 311	4 969 114
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	249 256	-589 246
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	50 405	825 559
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 855 972	5 205 427
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-62 500	-275 017
Investeringar i maskiner/inventarier	-23 027	-46 525
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-85 527	-321 542
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-3 923 080	-3 925 580
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 923 080	-3 925 580
Årets kassaflöde	1 847 365	958 305
Likvida medel vid årets början	9 801 206	8 859 953
Likvida medel vid årets slut	11 648 570	9 801 206



Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Övriga ombyggnader har en förväntad nyttjandeperiod på 10, 20, 25, 30 resp 50 år.

Markanläggningar har en förväntad nyttjandeperiod på 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% och 33,3% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 101 184 606 kr (101 184 606 kr).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	16 744 908	15 355 901
Hyror	2 847 280	2 622 526
Elintäkter	21 811	18 021
Övriga intäkter	337 353	463 857
	19 951 352	18 460 305
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	152 278	490 748
*Varav intäkter från sopsugen	74 111	85 268
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	48 260	334 137
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 525 695	1 538 197
Reparationer	2 289 293	2 120 780
El	474 699	458 932
Uppvärmning	2 057 127	1 855 719
Vatten	795 031	701 987
Sophämtning	1 019 588	918 808
Övriga avgifter	828 325	801 907
Förvaltningsarvoden	1 017 707	1 000 338
Övriga driftskostnader	558 955	487 144
	10 566 418	9 883 811
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	337 781	788 358
VVS	643 060	496 274
El och tele	0	621 054
Byggnad utvändigt	147 565	0
Markytor	0	13 291
Utrustning	142 445	0
	1 270 852	1 918 977
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	674 800	655 900
Medlemsavgifter	90 000	90 000
Övriga externa kostnader	63 787	99 945
	828 587	845 845
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	210 000	193 200
Sammanträdesersättningar	65 400	76 200
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	28 800	7 000
Sociala kostnader	50 007	39 456
Kurser och konferenser	750	750
	364 957	326 606
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 589 095	2 589 095
Markanläggningar	76 110	76 110
Inventarier	40 133	47 277
	2 705 338	2 712 482
Not 8 Övriga rörelsekostnader		
Reaförlust vid avyttring av icke finansiella anläggningstillgångar	0	2 660
	0	2 660
Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 543	70
Övriga ränteintäkter	113 185	20 300
	114 728	20 370

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 630 543	1 023 622
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	22
	Övriga finansiella kostnader	690	766
		1 631 233	1 024 411
Not 11	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 850 973	2 256 632
	Avsättning till underhållsfond	-3 249 000	-3 249 000
	Disposition ur underhållsfond	1 270 852	1 918 977
	Resultat efter underhållspåverkan	872 825	926 609



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	190 651 528	190 402 178
Årets utrangering pga sålda laddstolpar	0	-128 325
Årets investeringar	0	377 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 651 528	190 651 528
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 394 088	-55 830 659
Årets utrangering pga sålda laddstolpar	0	25 666
Årets avskrivningar	-2 589 095	-2 589 095
Utgående avskrivningar	-60 983 183	-58 394 088
Bokfört värde byggnader	129 668 345	132 257 440
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 522 200	1 522 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 522 200	1 522 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 217 760	-1 141 650
Årets avskrivningar	-76 110	-76 110
Utgående avskrivningar	-1 293 870	-1 217 760
Bokfört värde markanläggningar	228 330	304 440
Bokfört värde mark	24 800 000	24 800 000
Bokfört värde byggnader och mark	154 696 675	157 361 880
Taxeringsvärde för Kommendantsängen 9:14		
Byggnad - bostäder	297 000 000	297 000 000
Byggnad - lokaler	20 600 000	20 600 000
	317 600 000	317 600 000
Mark - bostäder	437 000 000	437 000 000
Mark - lokaler	3 977 000	3 977 000
	440 977 000	440 977 000
Taxeringsvärde totalt	758 577 000	758 577 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	174 787 000	174 787 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	729 931	683 406
Årets investeringar	23 027	46 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	752 958	729 931
Ingående avskrivningar	-583 257	-535 980
Årets avskrivningar	-40 133	-47 277
Utgående avskrivningar	-623 390	-583 257
Bokfört värde	129 568	146 674
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans, IMD el	0	0
Nedlagda kostnader under året	62 500	0
Pågående nyanläggningar	62 500	0
Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonius	1 000	1 000
Andel i Sopsugsanläggning 41,13% OrgNr: 716408-9661	992 880	992 880
	994 380	994 380

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 16 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	11 541	16 131			
Övriga kundfordringar	21 797	17 585			
	33 338	33 716			
Not 17 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 670 885	4 324 975			
Skattekonto	83 755	56 963			
Övrigt	0	4 740			
	6 754 640	4 386 678			
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 294 020	1 304 828			
Upplupna intäkter	96 996	357 116			
	1 391 015	1 661 944			
Not 19 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-15	2024-06-15	6 mån	3,70%	4 000 000
					4 000 000
Fastränteplacering				4 000 000	4 500 000
Collector Sparkonto, ränta 2,85% 2023-12-31				968 627	967 313
				4 968 627	5 467 313
Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39758234226		1,09%	2026-11-17	6 949 490	705 000
Nordea Hypotek AB 39758246216		1,26%	2026-12-16	5 094 607	257 000
Nordea Hypotek AB 39758346881		3,89%	2025-03-19	7 692 680	0
*Nordea Hypotek A 39788928587		0,70%	2024-10-16	12 088 600	300 000
SBAB 32839002		3,88%	2028-03-17	14 617 500	470 000
*Stadshypotek 547724		0,85%	2024-12-30	5 476 676	345 000
*Stadshypotek 590310		0,74%	2024-06-01	4 765 070	0
Stadshypotek 625165		0,53%	2025-10-30	14 375 398	0
Stadshypotek 671155		0,78%	2026-06-01	3 316 769	0
Stadshypotek 745560		1,48%	2027-03-01	6 359 800	300 000
Stadshypotek 786293		2,98%	2027-07-30	2 194 850	1 016 000
Swedbank Hypotek 2955257213		3,57%	2026-03-25	10 109 364	530 080
				93 040 804	3 923 080
Nästa års amortering beräknas uppgå till					3 923 080
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					21 685 346
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					25 608 426
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					67 432 378
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					73 425 404
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				45 370	36 180
Arbetsgivaravgifter				23 741	15 835
Mervärdesskatt				90 779	77 622
Inre fond				419 660	435 397
Övriga kortfristiga skulder, lokaldeposition				21 784	0
				601 334	565 034



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	128 746	94 243
Övriga upplupna kostnader	462 275	281 699
Förutbetalda hyror och avgifter	1 753 982	1 874 844
	2 345 003	2 250 786

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anders Westman

Bruno Manrique Carrera

Anita Blixt

Jan Ohlsson

Jonas Adolfsson

Jonny Kurki

Jorge Ferreira

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kerstin Marmgren
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linné i Göteborg, org.nr. 716408-6634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linné i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med detta menas verksamhetsberättelsen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra informationen.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linné i Göteborg, org.nr. 716408-6634

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Linné i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Marmgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Linné i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN OHLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 08:08:31



JORGE FERREIRA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 06:46:22



JONAS ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 08:21:47



BRUNO MANRIQUE CARRERA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 13:13:09



EVA ANITA BLIXT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 10:07:17



JONNY KURKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 07:37:19



ANDERS WESTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 08:22:37



KERSTIN MARMGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 10:33:42



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 08:11:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Linné i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN MARMGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 10:35:25



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 08:11:44



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

BILAGA

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens vision är *Det Goda Boendet*

Styrelsen har formulerat följande mål:

1. Verka för att hålla fastigheten "i nyskick över tid" och tillgodose medlemmarnas krav på en god boendeservice till rimlig kostnad.
2. Eftersträva ett modernt, ekologiskt, tryggt och sunt boende med hög service- och trivselnivå.
3. Hålla god säkerhet för de boende och deras ägodelar.
4. Hålla god kommunikation med medlemmar och övriga intressenter.
5. En långsiktig och ekonomiskt balanserad underhålls- och investeringsplan (50 års horisont).
6. En lånestock med jämnt fördelade förfallodagar över tiden och med en genomsnittlig löptid på 2 år eller mer och med möjlighet till en mindre lånedel med rörlig ränta. Årliga amorteringar minst enligt avskrivningsplanen.
7. God förräntning på likvida medel med minimala risker.
8. Bra relationer med föreningens lokalhyresgäster och affärsmässiga hyror.

DET GODA BOENDET

FACILITETER

- Gästrummen och Föreningslokalen har använts mycket av medlemmarna i föreningen.
- Motionsrummet och bastun har använts flitigt. Utrustningen har servats och kompletterats.
- Hobbyrummet har kompletterats med nya verktyg och har varit väl använt.

FRITIDSVERKSAMHETEN

- En trivselgrupp med olika aktiviteter träffas en gång per månad där medlemmarna är inbjudna.
- Oscar Fredriks kammarkör har traditionsenligt framfört julsånger på gården i december.
- Pergolan har använts frekvent under vår- sommar- och höstperioden men även under vintern.

- Några medlemmar har skött om våra planteringslådor. Nya buskar, perenner och lökar har planterats på gården och ut mot Linnégatan.

Miljö

Med beaktande av servicenivå och kostnadsaspekter ska kretsloppsidén utvecklas i föreningen och olämpliga och farliga ämnen inte användas i verksamheten.

Vi följer utvecklingen av hanteringen av avfall och kompostering såväl miljömässigt, tekniskt som kostnadsmässigt.

Några dagar under våren och hösten har en container placerats på Sveaplan med möjlighet för medlemmarna att kasta "grovsopor".

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Bredband och kabel-TV-nät tillhandahålls av två leverantörer; Telenor och Tele2.

Allt fler meddelar sig med styrelsen via e-post. Frågor som rör fel eller fastighetens skötsel hänvisas i första hand till HSB:s felanmälan. Anmälan kan göras via ett formulär på hemsidan eller på telefon.

Information om föreningen finns på föreningens hemsida, www.hsb.se/goteborg/linne

Linnébladet har utkommit med fyra nummer under året.

Postlåda till styrelsen finns i entrén på Sveagatan 29.

LOKALHYRESGÄSTER

Totalt finns 13 lokaler (hyresrätter) i föreningen. 11 stycken är uthyrda och 2 disponeras av föreningen.

GARAGET

Vid årsskiftet fanns 56 medlemmar i kö och väntetiden har varit över sex år under 2023. Laddboxar finns i garaget på 34 p-platser. Av dessa 34 p-platser med laddboxar är det 16 laddplatser som används. Kameraövervakning samt mobiltäckning är installerad i garaget för säkerhet och tillgänglighet. Under sommaren 2023 renoverades golvet i garaget och linje- och nummermålning gjordes samtidigt.

Andrahandsuthyrning

Ur föreningens perspektiv är andrahandsuthyrning ingen önskvärd verksamhet. För begränsad tid beviljar styrelsen uthyrning om skäl finns t.ex. arbete eller studier på annan ort, tidsbegränsad intagning på sjukhem etc. En administrationsavgift för andrahandsuthyrning har införts som innebär 10 procent av ett prisbasbelopp per år.

FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningen har avtal med HSB Göteborg, som sköter förvaltningen av föreningens fastighet med ekonomi, administration, teknik, städning och förvaltningstjänster.

Styrelsen har tecknat avtal för förvaltningstjänst med HSB från 1/9 2018.

Vi har serviceavtal med Kone för våra hissar. Det är ett fullserviceavtal som inkluderar löpande reparationer och underhåll.

Föreningen har komfortavtal med Göteborg Energi för teknikutrustning i husen för värme och ventilation med utlovad temperatur $22^{\circ} \pm 1^{\circ}$ i lägenheter och lokaler.

Föreningen har serviceavtal med HSB Boendesociala gruppen som hanterar boendesociala frågor i föreningen.

I föreningen finns två st hjärtstartare, en i entrén på Sveagatan 25 och en i entrén ut mot gården på Linnégatan 64-66

Vidare finns avtal med Göteborg Energi Din El för fastighetselen.

Solcellsanläggningen som togs i drift hösten 2021 har producerat solel under 2023 totalt 69566 kWh jämfört med 2022 då det var totalt 70725 kWh.

FRAMTIDSFRÅGOR

Styrelsen har ambitionen att föreningens betalningsnetto (överskott som står till förfogande för förräntning av eget kapital sedan utbetalningar för drift och underhåll samt räntor och amorteringar dragits från inbetalningarna) ligger på en lämplig nivå och att behålla ambitionen "Det goda boendet" och verka för att fastigheterna hålls "i nyskick över tid".

Osäkra faktorer på lite längre sikt är i första hand hur räntenivåerna kommer att förändras. En ökning av räntenivån kan bli kännbar för föreningen eftersom nuvarande fastighetslån utgör 93 040 804 kronor per 31/12 2023. Föreningen har under 2023 amorterat 3 923 080 kronor på fastighetslånen. Snitträntan på fastighetslånen per 31/12 2023 var 1,8 procent.

En ökad omfattning av insatser för underhåll och reparationer på vår tekniska utrustning för värme, ventilation, vatten och avlopp kan också bli kostsamma. Lägre kapitalkostnader efter fortsatta amorteringar och låga räntenivåer har hittills hjälpt upp resultatet och möjligheten att finansiera verksamheten.

För att utveckla och minska energiförbrukningen följer styrelsen utvecklingen av effektivare lösningar för uppvärmning, ventilation och belysning.

Styrelsen följer utvecklingen tillsammans med HSB av den snabbare digitaliseringen och ökade krav på regelefterlevnad.

Fortsatt arbete med installation av laddplatser i garaget när ökad efterfrågan kommer.

FÖRENINGSFRÅGOR

STYRELSENS ARBETE

Styrelsen tar aktiv del i arbetet på expeditionen och i löpande angelägenheter av fastigheten och för medlemmarna.

Möten avseende drift- och uppföljning med Kone hissar. Göteborg Energi avseende ventilation, fjärrvärme, service och el-avtal. AT-installation avseende anropsenheter, bokningssystem och nyckelbrickor. Teklin AB avseende OVK-åtgärder och modernisering av fläktaggregaten. Sjövalla Byggservice AB och EDB Bygg avseende ombyggnader, vattenskador, reparationer samt jourarbeten. Elinväst avseende belysning. HSB avseende förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård. Låset AB för hantering av låscylindrar och nycklar. Möten med VBK angående fasadbesiktning och fasadrenoveringar. Möten med lokalhyresgästerna angående lokalfrågor och lokalkontrakten.

Expeditionen är för föreningsmedlemmarna öppen varannan måndag, jämna veckor mellan klockan 18-19. Medlemmarna har möjlighet att ställa frågor mm under expeditionstiden.

Dataskyddsförordningen, GDPR, The General Data Protection Regulation. Det främsta syftet med GDPR är att skydda individers personliga integritet. Detta innebär att styrelsen för Brf Linné hanterar medlemmarnas personuppgifter enligt GDPR, d.v.s. endast de personuppgifter som är nödvändiga.

Sopsugssamfälligheten, Nordsop och återvinningen

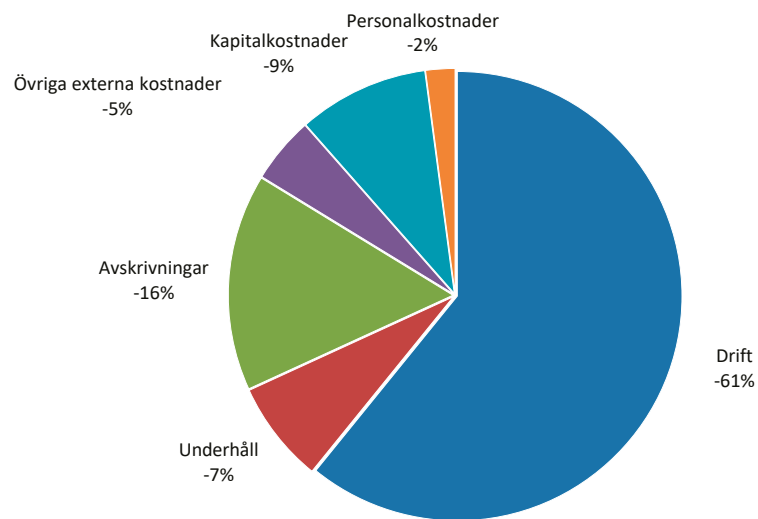
Delägare är brf Linné (41,13%), brf Slottsskogen (49,39%), brf Slottskogsledet (7,09%) och brf Övre Husargatan 27 (2,39%).

Samfällighetens styrelse består av 8 ledamöter, två från varje bostadsrättsförening. Nordsop hyr lokal av brf Linné på Nordenskiöldsgatan 8 till sopsugsmaskin och central. Envac ansvarar för drift och underhåll och med dem finns ett fullserviceavtal som tecknades 2008 på 15 år och som nu är förlängt med 5 år till 2028. Anläggningen är i gott skick och har tekniskt fungerat utan nämnvärda störningar.

För god funktion förväntas alla sortera ut och lämna glas, tidningar, plast, kartonger, matavfall, metaller och elektronik i återvinningsrummen, samt paketera återstående avfall innan det slängs i sopnedkasten. Då och då informeras om container som sätts ut för grovavfall och tidpunkter för farligt avfall-bilen.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

