

Årsredovisning för

# BRF Linden 16

718500-0572

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Linden 16, 718500-0572 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Information om verksamheten

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

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

### Verksamheten

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

Vid årets slut var medlemsantalet 20 st fördelade på 18 st lägenheter. I föreningens hus finns även en föreningslokal samt två mindre lokaler som upplåtes med hyresrätt.

Föreningens säte är i Katrineholm.

### Styrelsen

#### Ordförande

Tommi Lycke

#### Ordinarie ledamöter

Anders Wessman

Jacob Hansen

#### Suppleant

Milena Jovanovic

#### Revisor

Charlotte Larsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller en av dem i förening med extern firmatecknare.

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

**Sammanträden**

Under året har styrelsen hållit fyra protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 18 juni.

**Försäkringar**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning:	Linden 7
Adress:	Storgatan 29 A och B
Byggår:	1945-47
Taxeringsvärde:	9 023 000 varav byggnadsvärde 6 431 000
Total boyta:	1 160 m <sup>2</sup>
Lokalyta:	77 m <sup>2</sup>

**Lägenhetsfördelning:**

2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	5 st
Lokaler	2 st

**P-anläggning:**

P-platser	14 st
-----------	-------

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	790 782	817 375	781 780	779 224
Resultat efter finansiella poster	126 926	-150 264	103 018	121 822
Resultat i % av nettoomsättningen	16,1	-18,4	13,2	15,6
Soliditet, %	36,1	32,1	32,7	30,1
Balansomslutning	3 656 314	3 717 205	4 099 999	4 114 174
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bost.rätt *	650	678	651	649
Årsavgift andel av rörelseintäkter, % *	93%	96%	97%	97%
Lån per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	1 891	2 016	2 249	2 363
Lån per m <sup>2</sup>	1 774	1 890	2 109	2 216
Räntekänslighet *	2,9	3,0	3,5	3,6
Sparande per m <sup>2</sup>	241,4	2,4	220,8	237,0
Energikostnad per m <sup>2</sup>	243	279	256	236

\* Elkostnad ingår i årsavgiften.

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 500	1 305 244	-150 264
Resultat disp enligt stämmobeslut		-150 264	150 264
Årets resultat			126 926
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>37 500</b>	<b>1 154 980</b>	<b>126 926</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	1 154 980
årets resultat	126 926
<b>Totalt</b>	<b>1 281 906</b>
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
balanseras i ny räkning	1 281 906
<b>Summa</b>	<b>1 281 906</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>			
Nettoomsättning	1	790 782	817 375
Övriga rörelseintäkter		23 719	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>814 501</b>	<b>817 375</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-408 576	-701 246
Personalkostnader	3	-66 752	-67 971
Avskrivningar		-153 094	-153 094
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-628 422</b>	<b>-922 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 079</b>	<b>-104 936</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 794	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 947	-45 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 153</b>	<b>-45 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>126 926</b>	<b>-150 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>126 926</b>	<b>-150 264</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>126 926</b>	<b>-150 264</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	3 120 908	3 254 613
Inventarier, verktyg och installationer	5	111 082	130 471
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 231 990</u>	<u>3 385 084</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 231 990</u>	<u>3 385 084</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 613	11 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 950	46 344
Summa kortfristiga fordringar		<u>79 563</u>	<u>57 901</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		344 761	274 220
Summa kassa och bank		<u>344 761</u>	<u>274 220</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>424 324</u>	<u>332 121</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 656 314</u>	<u>3 717 205</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		37 500	37 500
Summa bundet eget kapital		<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 154 980	1 305 244
Årets resultat		126 926	-150 264
Summa fritt eget kapital		<u>1 281 906</u>	<u>1 154 980</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 319 406</u>	<u>1 192 480</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	2 055 000	2 178 250
Summa långfristiga fordringar		<u>2 055 000</u>	<u>2 178 250</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	139 000	160 000
Leverantörsskulder		27 686	66 772
Skatteskulder		3 173	3 531
Övriga skulder		1 326	-5 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	110 723	121 490
Summa kortfristiga skulder		<u>281 908</u>	<u>346 475</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 656 314</u>	<u>3 717 205</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	186 079	-104 936
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	153 094	153 094
	<u>339 173</u>	<u>48 158</u>
Erhållen ränta	1 794	140
Erlagd ränta	-60 947	-45 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>280 020</b>	<b>2 830</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-21 662	-17 620
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-43 567	37 970
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>214 791</b>	<b>23 180</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-144 250	-270 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-144 250</b>	<b>-270 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>70 541</b>	<b>-247 320</b>
Likvida medel vid årets början	274 220	521 540
Likvida medel vid årets slut	<b>344 761</b>	<b>274 220</b>



## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	
- Stomme och grund	100
- Markisolering / fuktspärr	50
- Elinstallationer	50
- Stämmor för uppvärmning inkl radiatorer	50
- Stämmor för vatten och avlopp	50
- Fasad	45
- Yttertak	45
- Lägenhetsdörrar	45
- Fönster och balkongdörrar	40
- Balkonger	40
- Entrédörrar	40
Markanläggningar	50
Inventarier	5-15

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsavgifter	687 480	687 480
Intäkter Lokaler	14 400	9 800
Intäkter Parkeringsplatser	16 800	16 800
Intäkter Hushållsel	65 984	98 466
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	6 118	4 824
Öresutjämning	0	5
<b>Summa</b>	<b>790 782</b>	<b>817 375</b>

## Not 2 Driftskostnader

### *Driftskostnader*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	65 909	115 205
Värme	150 179	142 006
Vatten och avlopp	65 717	66 938
Sophämtning	27 985	24 178
Reparation och underhåll av fastighet	3 388	252 116
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	25 734	24 613
Fastighetsförsäkringspremier	26 930	23 987
Förbrukningsinventarier	0	5 625
Förbrukningsmaterial	1 683	0
Föreningsavgifter	4 390	4 320
Redovisningstjänster	27 500	27 500
Bankkostnader	2 141	2 145
Kabel-TV	5 920	5 348
Lämnade bidrag och gåvor	300	0
Övriga externa kostnader	800	7 265
<b>Summa</b>	<b>408 576</b>	<b>701 246</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	13 300	13 300
Ersättning till revisor	600	600
Löner till kollektivanställda	44 352	45 472
Sociala kostnader	8 500	8 599
<b>Summa</b>	<b>66 752</b>	<b>67 971</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
- Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 563 565	4 563 565
- Ingående markanläggningar	524 788	524 788
	<u>5 088 353</u>	<u>5 088 353</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
- Ingående avskrivningar byggnad	-1 653 374	-1 531 545
- Ingående avskrivningar markanläggningar	-180 366	-168 490
- Ingående avskrivningar vid årets början	<u>-1 833 740</u>	<u>-1 700 035</u>
- Årets avskrivningar byggnad	-131 283	-121 829
- Årets avskrivningar markanläggningar	-2 422	-11 876
- Årets avskrivning	<u>-133 705</u>	<u>-133 705</u>
- Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	<u>-1 967 445</u>	<u>-1 833 740</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 120 908</b>	<b>3 254 613</b>
Bokfört värde byggnader	2 743 908	2 875 191
Bokfört värde mark	35 000	35 000
Bokfört värde markanläggningar	342 000	344 422
	<u>3 120 908</u>	<u>3 254 613</u>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
- Vid årets början	299 928	299 928
	<u>299 928</u>	<u>299 928</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
- Vid årets början	-169 457	-150 068
- Årets avskrivning enligt plan	<u>-19 389</u>	<u>-19 389</u>
	<u>-188 846</u>	<u>-169 457</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>111 082</b>	<b>130 471</b>

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Swedbank	2023-03-30	1,72%		825 500
Swedbank	2026-03-30	1,63%	988 750	1 003 750
Swedbank	2026-03-30	2,43%	391 000	509 000
Swedbank	2028-12-30	5,00%	814 250	
			<b>2 194 000</b>	<b>2 338 250</b>
Varav kortfristig del 1 år			-139 000	-160 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			0	-1 379 750
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>2 055 000</b>	<b>798 500</b>
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-2 055 000	-798 500

## Ställda säkerheter

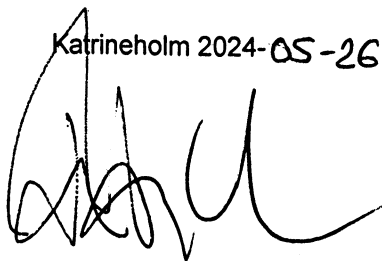
	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 702 000	3 702 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 702 000</b>	<b>3 702 000</b>

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

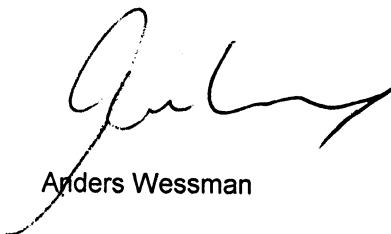
	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna semesterlöner	3 564	3 684
Förutbetalda intäkter	64 007	63 590
Övriga upplupna kostnader	43 152	54 216
	<b>110 723</b>	<b>121 490</b>

## Underskrifter

Katrineholm 2024-05-26



Tommi Lycke, ordförande

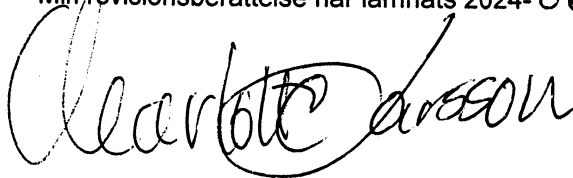


Anders Wessman



Jacob Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10



Charlotte Larsson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

---

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linden 16

Orgnr: 718500-0572

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Linden 16 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Katrineholm 2024-06-10



Charlotte Larsson  
Revisor