

Årsredovisning för

BRF Linden 16

718500-0572

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024.

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 19 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

Ledamöter

Anders Wessman

Jacob Hansen

Suppleant

Milena Jovanovic

Revisor

Geerth Gustavsson

Valberedning

Staffan Lindgren

Bo Alnerud

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

Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit två 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 ²
Lokalyta:	77 m ²
Fastighetens areal:	1 773 m ²

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
-----------	-------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ventilations- och radonåtgärder har utförts av Ventilationsprojekt i Katrineholm AB till en kostnad om 295 688 kr.
- Radonmätning utfördes av Radonova Laboratories AB.
- Renovering av trappor utomhus.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	776 770	790 782	817 375	781 780
Resultat efter finansiella poster	-291 692	126 926	-150 264	103 018
Resultat i % av nettoomsättningen	-37,6	16,1	-18,4	13,2
Soliditet (%)	30,3	36,1	32,1	32,7
Balansomslutning	3 395 494	3 656 314	3 717 205	4 099 999
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	639	650	678	651
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%)	95%	93%	96%	97%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 902	1 891	2 016	2 249
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 784	1 774	1 890	2 109
Räntekänslighet (%)	3,0	2,9	3,0	3,5
Sparande per kvm (kr/kvm)	127,0	226,4	2,3	207,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	256	228	262	240

* Elkostnad ingår i årsavgiften

Nyckeltal tidigare år är omräknade med både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt per definition.

Upplysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens framtida ekonomiska åtaganden eftersom det rör kostnader av engångskaraktär för ventilationsåtgärder.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 500	1 154 980	126 926
Resultat disp enligt stämmobeslut		126 926	-126 926
Årets resultat			-291 692
Belopp vid årets slut	37 500	1 281 906	-291 692

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	1 281 906
Årets resultat	-291 692
Totalt	990 214

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	27 100
Balanseras i ny räkning	963 114
Totalt	963 114

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	776 770	790 782
Övriga rörelseintäkter		0	23 719
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		776 770	814 501
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-778 585	-408 576
Personalkostnader	3	-69 183	-66 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 094	-153 094
Summa rörelsekostnader		-1 000 862	-628 422
Rörelseresultat		-224 092	186 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 450	1 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 050	-60 947
Summa finansiella poster		-67 600	-59 153
Resultat efter finansiella poster		-291 692	126 926
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-291 692	126 926
Skatter			
Årets resultat		-291 692	126 926

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 987 203	3 120 908
Inventarier, verktyg och installationer	5	91 693	111 082
Summa materiella anläggningstillgångar		3 078 896	3 231 990
Summa anläggningstillgångar		3 078 896	3 231 990
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 201	15 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 356	63 950
Summa kortfristiga fordringar		27 557	79 563
Kassa och bank			
Kassa och bank		289 041	344 761
Summa kassa och bank		289 041	344 761
Summa omsättningstillgångar		316 598	424 324
SUMMA TILLGÅNGAR		3 395 494	3 656 314

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		37 500	37 500
Summa bundet eget kapital		37 500	37 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 281 906	1 154 980
Årets resultat		-291 692	126 926
Summa fritt eget kapital		990 214	1 281 906
Summa eget kapital		1 027 714	1 319 406
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	2 067 500	2 055 000
Summa långfristiga fordringar		2 067 500	2 055 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	139 000	139 000
Leverantörsskulder		29 202	27 686
Skatteskulder		2 029	3 173
Övriga skulder		16 199	1 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	113 850	110 723
Summa kortfristiga skulder		300 280	281 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 395 494	3 656 314

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-224 092	186 079
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	153 094	153 094
	<u>-70 998</u>	<u>339 173</u>
Erhållen ränta	2 450	1 794
Erlagd ränta	<u>-70 050</u>	<u>-60 947</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-138 598	280 020
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	52 006	-21 662
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>18 372</u>	<u>-43 567</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-68 220	214 791
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>12 500</u>	<u>-144 250</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 500	-144 250
Årets kassaflöde	-55 720	70 541
Likvida medel vid årets början	344 761	274 220
Likvida medel vid årets slut	289 041	344 761

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	
- Stomme och grund	100
- Markisolering / fuktspärr och elinstallationer	50
- Stammar för uppvärmning inkl radiatorer och vatten och avlopp	50
- Fasad, yttertak och lägenhetsdörrar	45
- Fönster, balkonger och entrédörrar	40
Markanläggningar	50
Inventarier	5-15

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	687 480	687 480
Intäkter Lokaler	14 400	14 400
Intäkter Parkeringsplatser	16 200	16 800
Intäkter Hushållsel	54 317	65 984
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	4 373	6 118
Summa	776 770	790 782

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	61 139	65 909
Värme	175 948	150 179
Vatten och avlopp	80 053	65 717
Sophämtning	31 339	27 985
Snöröjning	9 000	0
Reparation och underhåll av fastighet *	314 341	3 388
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	26 390	25 734
Fastighetsförsäkringspremier	29 805	26 930
Förbrukningsmaterial	3 349	1 683
Redovisningstjänster	27 500	27 500
Bankkostnader	2 705	2 141
Kabel-TV	6 292	5 920
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Övriga externa kostnader	5 984	800
Lämnade bidrag och gåvor	350	300
Summa	778 585	408 576

* Kostnad för ventilationsåtgärder ingår med 295 688 kr.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner till kollektivanställda	44 352	44 352
Styrelsearvoden	15 000	13 300
Ersättning till revisor	600	600
Sociala kostnader	9 231	8 500
Summa	69 183	66 752

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 088 353	5 088 353
	<u>5 088 353</u>	<u>5 088 353</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 967 445	-1 833 740
-Årets avskrivning enligt plan	-133 705	-133 705
	<u>-2 101 150</u>	<u>-1 967 445</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 987 203	3 120 908
Bokfört värde byggnader	2 631 533	2 753 362
Bokfört värde mark	35 000	35 000
Bokfört värde markanläggningar	320 670	332 546
	<u>2 987 203</u>	<u>3 120 908</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	299 928	299 928
	<u>299 928</u>	<u>299 928</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-188 846	-169 457
- Årets avskrivning enligt plan	-19 389	-19 389
	<u>-208 235</u>	<u>-188 846</u>
Redovisat värde vid årets slut	91 693	111 082

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank 563-0	2024-03-28	5,00%		814 250
Sörmlands Sparbank 439-2	rörlig	4,35%	959 750	
Sörmlands Sparbank 215-1	2026-03-30	1,63%	973 750	988 750
Sörmlands Sparbank 008-4	2026-03-30	2,43%	273 000	391 000
			2 206 500	2 194 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-139 000	-139 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			0	0
Kvarstående långfristig del			2 067 500	2 055 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-2 067 500	-2 055 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 702 000	3 702 000
Summa ställda säkerheter	3 702 000	3 702 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

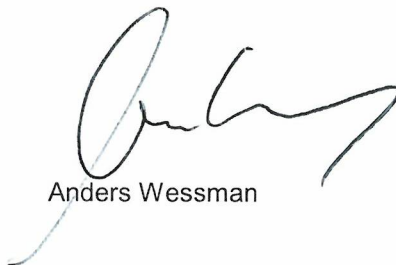
	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna semesterlöner	3 564	3 564
Upplupna räntekostnader	62	0
Förutbetalda intäkter	63 153	64 007
Övriga upplupna kostnader	47 071	43 152
	113 850	110 723

Underskrifter

Katrineholm 2025-04-15



Tommi Lycke
Ordförande



Anders Wessman



Jacob Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26



Geerth Gustavsson
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 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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 räkenskaphandlingarna. 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 2025-05-26



Geerth Gustavsson
Revisor