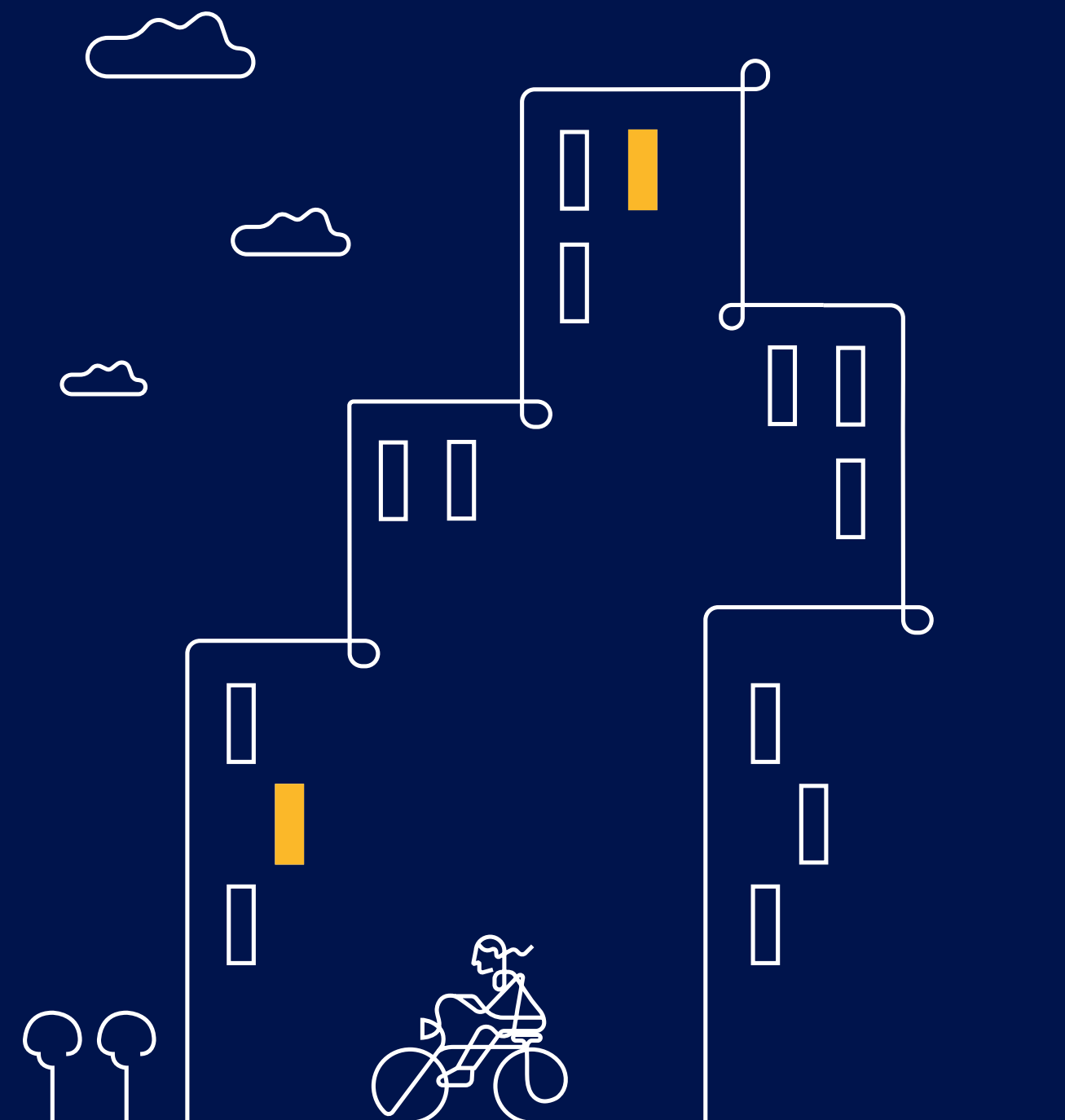




Välkommen till årsredovisningen för Brf Linné 1, Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Dragarbrunn 4:10	Uppsala

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 4:10 med gatuadresserna Skolgatan 47A-B och Kungsgatan 9-11 med säte i Uppsala.

Byggnaden uppfördes 2011/2012 och omfattar 36 bostadsrättslägenheter och två hyreslokaler. I byggnaden finns 37 garageplatser. En garageplats per lägenhet ingår i årsavgiften och två garageplatser finns för uthyrning.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 427 kvm och 2 lokaler om 182 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 190 kvm.

Föreningens lägenheter fördelas enligt nedan

Antal Kvm		
1 rum och kök	1 st	36
2 rum och kök	4 st	284
3 rum och kök	18 st	1 536
4 rum och kök	9 st	1 027
5 rum och kök	4 st	545
		3 428
Bostadsarea uppgår till	3 428	kvm
Parkeringsyta garage, ingående i bostadsrätt	555	kvm
Total bostadsrättsyta	3 983	kvm
Lokalyta, hyresrätt	182	kvm
Parkeringsyta garage hyresrätt	25	kvm
Total lokalarea	207	kvm
Total yta (bostad och lokal	4 190	kvm
Total tomtarea	2 140	kvm

Styrelsens sammansättning

Stefan Åblad	Ordförande
Aira Lindkvist	Styrelseledamot
Gunnar Falkenström	Styrelseledamot
Eva Pettersson	Styrelseledamot
Stefan Andersson	Styrelseledamot
Inga Lindgren	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme och elnät Vattenfall AB

Elleverans	Bodens Energi AB
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	Mediator AB
Trappstädning	Luthagens Städ och Fönsterputs AB
Hisskötsel samt löpande service garageport	Kone AB
Vatten och renhållning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Återvinning	Returpappercentralen
Tv, tele, bredband (paket Lagom)	Telia AB
Nyckelhantering	AB Byggbeslag

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året belyst några av våra avtal för förvaltning och skötsel av föreningen. Vi har också påbörjat genomgång av våra hyresgästers avtal.

Under året har vi haft kontakt med Bonava angående de kvarstående garantibesiktningsärendena. De åtgärder som NCC/Bonava har vidtagit gällande istappsbildning på Skolgatan verkar ha givit önskad effekt, även om den milda vintern har gjort det svårt att utvärdera detta grundligt. Våra garantiärenden är fortfarande öppna hos Bonava.

Styrelsen har påbörjat en genomgång av våra fysiska och digitala arkiv, och arbetar med att ta fram nya riktlinjer för hur och var olika typer av dokument ska lagras.

Under året har det bildats en trädgårdsgrupp, som bland annat anordnade en trädgårdsfest under våren, då trädäcket oljades in och alla boende bjöds på korvgrillning. Gruppen har även haft kontakt med Bredablicks trädgårdsmästare och tillsammans gått igenom framtidsplanerna för trädgården, samt sett till att gräsmattan har gödslats.

I december hölls, för andra året i rad, ett glöggmingel intill granen på innergården, där föreningen bjöd sina medlemmar på glögg med tilltugg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgift drift höjdes 3% fr o m 1/1 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 60 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 485 255	2 069 785	1 881 905	1 816 064
Resultat efter fin. poster	-1 160 540	-1 277 495	-1 137 685	-972 700
Soliditet (%)	87	87	87	87
Årsavgift drift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	383	372	358	350
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	82	-	-
Skuldsättning br-yta (kr/kvm)	5 172	5 248		
Skuldsättning totalyta (kr/kvm)	4 916	4 989		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt individuell skuldsättning, kr	8 491	8 616	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	50	48	54	88
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	63	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	77	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	165	-	-
Räntekänslighet	10,3	13,3	-	-
Räntekänslighet (inkl tillägg)	9,7	12,3		

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 el (totalt 139 046 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Föreningen tillämpar individuell skuldsättning för lånen vilket innebär att en del medlemmar valt att betala av på sin lägenhets andel av föreningens lån.
Utgående låneskuld 2024 belöper på 2.426 kvm bostadsrättsyta av föreningens totala bostadsrättsyta om 3.428 kvm.

Skuldsättning per lägenhet 2024.12.31

Lägenhet	Låneandel	Lägenhet	Låneandel	Lägenhet	Låneandel
47A-1001	616 055	9A-1101	734 828	11-1202	749 261
47A-1002	421 785	9A-1102	500 000	47A-1301	732 611
47B-1001	732 611	11-1101	1 077 815	47B-1302	727 039
11-1001	1 060 056	11-1102	374 619	9A-1301	734 828
11-1002	688 197	47A-1201	732 611	9A-1302	825 270
47A-1101	732 611	47B-1201	849 137	11-1301	1 077 815
47A-1102	926 851	9A-1201	734 828	11-1302	374 619
47B-1101	849 137	9A-1202	412 635	47B-1401	742 610
47B-1102	727 039	11-1201	1 077 815	47B-1402	632 705
				11-1402	754 803

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Det är ett medvetet underskott pga av att rak avskrivning tillämpas. Räknas avskrivningen bort blir resultatet positiv. Avgiftshöjningar pga ökade driftskostnader kommer behöva ske framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	110 134 597	-	-	110 134 597
Upplåtelseavgifter	43 387 293	-	-	43 387 293
Fond, yttre underhåll	2 407 226	351 850	-	2 759 076
Kapitaltillskott	0	303 078	-	303 078
Balanserat resultat	-11 707 301	-1 629 345	-	-13 336 646
Årets resultat	-1 277 495	1 277 495	-1 160 540	-1 160 540
Eget kapital	142 944 320	303 078	-1 160 540	142 086 858

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 336 646
Årets resultat	-1 160 540
Totalt	-14 497 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-479 900
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	10 889
Balanseras i ny räkning	-14 966 197

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 485 255	2 069 785
Övriga rörelseintäkter	3	22 437	8 032
Summa rörelseintäkter		2 507 692	2 077 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 469 465	-1 541 393
Övriga externa kostnader	9	-164 642	-141 956
Personalkostnader	10	-35 216	-46 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 520	-1 355 557
Summa rörelsekostnader		-3 027 843	-3 085 724
RÖRELSERESULTAT		-520 151	-1 007 907
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 165	32 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-694 553	-302 034
Summa finansiella poster		-640 389	-269 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 160 540	-1 277 495
ÅRETS RESULTAT		-1 160 540	-1 277 495

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	160 215 434	161 499 938
Maskiner och inventarier	13	295 684	445 928
Summa materiella anläggningstillgångar		160 511 118	161 945 866
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 511 118	161 945 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 299	72 015
Övriga fordringar	14	75 417	19 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 286	95 537
Summa kortfristiga fordringar		130 002	186 936
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 301 997	188 899
Summa kortfristiga placeringar		1 301 997	188 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 298 433	2 135 318
Summa kassa och bank		1 298 433	2 135 318
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 730 432	2 511 154
SUMMA TILLGÅNGAR		163 241 551	164 457 020

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 824 968	153 521 890
Fond för yttre underhåll		2 759 076	2 407 226
Summa bundet eget kapital		156 584 044	155 929 116
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 336 646	-11 707 301
Årets resultat		-1 160 540	-1 277 495
Summa ansamlad förlust		-14 497 186	-12 984 796
SUMMA EGET KAPITAL		142 086 858	142 944 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 981 061	1 981 061
Summa långfristiga skulder		6 981 061	1 981 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 618 971	18 922 049
Leverantörsskulder		100 345	169 872
Skatteskulder		11 715	29 425
Övriga kortfristiga skulder		91 346	131 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	351 254	279 185
Summa kortfristiga skulder		14 173 631	19 531 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 241 551	164 457 020

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-520 151	-1 007 907
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 358 520	1 355 557
	838 369	347 650
Erhållen ränta	54 165	32 446
Erlagd ränta	-691 934	-302 034
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 599	78 062
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 934	-66 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 549	49 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	199 985	60 801
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	76 228	-178 520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	76 228	-178 520
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	303 078	0
Amortering av lån	-303 078	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	276 212	-117 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 324 217	2 441 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 600 430	2 324 217

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linné 1, Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 8,33 %
Okänt konto: 1232	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 312 416	1 274 124
Årsavgift bostäder, kap tillsk	693 075	302 034
Hysesintäkter lokaler, moms	319 395	311 484
Hysesintäkter garage, moms	42 875	34 476
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Deb. fastighetsskatt, moms	37 944	37 944
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-45 196	-30 504
El, moms	121 146	136 627
Summa	2 485 255	2 069 785

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	300	300
Dröjsmålsränta	58	0
Öres- och kronutjämning	-1	22
Övriga intäkter	22 080	7 710
Summa	22 437	8 032

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	149 475	120 681
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 759	62 291
Städning enligt avtal	73 164	66 785
Besiktningar	6 104	879
Serviceavtal	11 555	11 077
Hissar	50 937	75 132
Summa	307 994	336 844

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	63 611	108 916
Summa	63 611	108 916

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	10 889	123 101
Summa	10 889	123 101

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	280 180	262 699
Uppvärmning	374 247	321 467
Vatten	153 835	108 095
Sophämtning/renhållning	65 245	71 998
Summa	873 508	764 259

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 470	31 628
Kabel-TV	105 792	106 436
Fastighetsskatt	70 200	70 208
Summa	213 462	208 272

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	21 638	19 119
Förvaltningsarvode enl avtal	66 659	60 779
Korttidsinventarier	5 712	5 196
Administration	70 633	56 863
Summa	164 642	141 956

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	29 600	36 100
Arbetsgivaravgifter	5 616	10 718
Summa	35 216	46 818

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	693 075	302 034
Dröjsmålsränta	1 192	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	286	0
Summa	694 553	302 034

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 375 000	174 375 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 375 000	174 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 875 062	-11 590 550
Årets avskrivning	-1 284 504	-1 284 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 159 566	-12 875 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	160 215 434	161 499 938
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 500 000</i>	<i>48 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 800 000	92 800 000
Taxeringsvärde mark	51 220 000	51 220 000
Summa	144 020 000	144 020 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561 675	561 675
Inköp	-76 228	-
Utgående anskaffningsvärde	485 447	561 675
Ingående ackumulerad avskrivning	-115 747	-44 702
Avskrivningar	-74 016	-71 045
Utgående avskrivning	-189 763	-115 747
Utgående restvärde enligt plan	295 684	445 928

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 009	19 384
Skattefordringar	68 408	0
Summa	75 417	19 384

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 058	84 515
Förutbet försäkr premier	13 228	11 022
Summa	33 286	95 537

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	500 042	188 899
Borgo räntekonto	801 955	0
Summa	1 301 997	188 899

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-11-17	3,14 %	1 981 061	1 981 061
SBAB	2025-12-30	3,17 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2025-02-28	3,01%	5 000 000	5 000 000
SEB	2026-02-28	3,92 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2025-12-28	2,98 %	3 618 971	3 922 049
Summa			20 600 032	20 903 110

Lån för omförhandling nästkommande år 13 618 971 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 600 032 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	500	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	11 447	0
Uppl kostn el	34 844	0
Uppl kostnad Värme	50 426	0
Uppl kostn räntor	14 187	11 568
Förutbet hyror/avgifter	206 723	242 080
Övriga uppl kostn och förutb int	33 127	25 537
Summa	351 254	279 185

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 062 293	24 062 293

Underskrifter

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

Uppsala

Aira Lindkvist
Styrelseledamot

Eva Pettersson
Styrelseledamot

Gunnar Falkenström
Styrelseledamot

Stefan Andersson
Styrelseledamot

Stefan Åblad
Ordförande

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 14:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 09:28

DOCUMENT ID:

S1buMVlfxxe

ENVELOPE ID:

r1_fEgMgxe-S1buMVlfxxe

DOCUMENT NAME:

Brf Linné 1, Uppsala, 769622-1667 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Aira Anita Lindkvist aira.lindkvist@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:34 02.05.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 87.249.160.181
2. Bengt Gunnar Falkenström gunnar.falkenstrom@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:01 02.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.205.159
3. PER STEFAN ANDERSSON stefan.andersson@byggconstruct.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:42 06.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.157.136
4. EVA PETTERSSON eva.petterssons@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:44 02.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.104.200
5. STEFAN ÅBLAD stefan.ablad@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:01 04.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.71.97
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.05.2025 14:46 09.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Linné 1, org.nr 769622-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linné 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Linne'1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 14:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 09:28

DOCUMENT ID:

Hym_zNxGxeg

ENVELOPE ID:

SJx_M4xGeex-Hym_zNxGxeg

DOCUMENT NAME:

Brf Linné 1 - RB - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	09.05.2025 14:46	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	09.05.2025 14:46	Low	IP: 81.230.112.101

* 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