



 Sparande 288 kr/kvm	 Investeringsbehov 241 kr/kvm	 Skuldsättning 3 900 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 165 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 997 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Linjalen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
288 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningen har stora underhåll/investeringar inplanerade och behöver därför ett högt sparande.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
241 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Investeringsbehovet är baserat på föreningens 50-åriga underhållsplan. Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 900 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningen har låg skuldsättning och amorterar 0,7 procent.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Föreningen har en låg räntekänslighet. Styrelsen arbetar för spridning av bindningstider på lånen.

NYCKELTAL



Energikostnad
165 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnader består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden höjs årligen.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tre tomträttsavtal. Kring ett av dem är föreningen fortfarande i en juridisk process med Göteborgs kommun. De andra tomträttsavtalen löper ut 2028-07-01 och 2035-01-01.

NYCKELTAL



Årsavgift
997 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen arbetar med en 50-årig underhållsplan samt en 5-årig flerårsprognos för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag. Det ligger en plan med 3-5 procents höjning årligen för att föreningen ska kunna behålla sin ekonomiska ställning. I nyckeltalet för årsavgiften ingår även en garageplats.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Linjalen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9129 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun (se även information under Väsentliga händelser under räkenskapsåret):

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Brämaregården 60:1	Göteborgs Kommun	10 år	2035-01-01	1969
Brämaregården 60:4	Göteborgs Kommun	10 år	2028-07-01	1969
Brämaregården 74:3	Göteborgs Kommun	10 år	2024-01-02	1969

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
80	p-platser	0
464	garageplatser	5 902
36	lokaler (hyresrätt)	1 273
420	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	30 531
6	lägenheter (hyresrätt)	280
5	förråd	62

Totalt 1 011 objekt

38 048

Föreningens lägenheter fördelas på: 55 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 110 st 2 rok, 139 st 3 rok, 108 st 4 rok, 13 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Wiklund	Ordförande	2015-11-17
Sven Janzon	Ledamot	2014-11-19
Krister Andersson	Ledamot	2018-11-12
Anders Hofstedt	Ledamot	2022-12-07
Cecilia Berg	Ledamot	2024-12-11
Mattias Skändlagård	HSB-Ledamot	2023-02-20
Nils Thunberg	Ledamot	2024-12-11
Martin Åsenius	Ledamot	2024-12-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Wiklund, Sven Janzon och Martin Åsenius.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Janzon, Lena Wiklund, Krister Andersson och Anders Hofstedt.

Revisorer har varit: Inger Bergdahl med Emma Lena Ekh som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mikael Larsson (sammankallande), Magnus Andersson samt Jonas Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningens fritidskommitté under året har varit: Barbro Baudin (ordförande), Olivera Djudja, Marta Da Silva Coimbra, Sourav Guru, Monika Berggren och Sven Janzon (styrelsens representant i fritidskommittén). Ledamöterna i fritidskommittén väljs på 2 år. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Olivera Djudja och Sourav Guru.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-25. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar (63 fr o m §16), varav 5 genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-07-01 är registrerad.

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 2025-03-31.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningen köper från HSB Göteborg fastighetsskötsel, lokalvård, administrativt stöd, teknisk och viss ekonomisk förvaltning,



helhetsförvaltning, stöd vid underhållsplanering och boendesociala frågor.

Föreningen har tre tomträttsavtal varav ett löpte ut 1 januari 2024 (Brämaregården 74:3). Styrelsen beslutade då att bestrida kommunens yrkande, som låg på 1 383 808 kr/år under 10 år. I det tidigare avtalet var avgiften 480 584 kr/år, vilket innebär att den begärda höjningen var 903 224 kr/år. Den juridiska processen pågår. Under tiden betalar föreningen enligt det gamla avtalet. I budgeten för 2023/2024, 2024/2025 och 2025/2026 har vi budgeterat för det högre beloppet som kommunen har yrkat.

Under året har följande större underhåll, reparationer och investeringar gjorts:

Byte av mätare för IMD – individuell mätning debitering slutfört

Byte av nyckelsystem till allmänna utrymmen

Renovering av bjälklag och gården Övre Hallegatan 44–52 påbörjad

I juli 2025 vattenskadades 5 lägenheter på Övre Hallegatan 32.

Arbetet pågår.

De senaste 5 åren har följande större åtgärder genomförts i föreningen:

Årtal	Åtgärd
2021	Trasigt avlopp i källare på Övre Hallegatan 44–48 (reparation)
2021	Installation av laddboxar i garagen (investering)
2022	Injustering av värme och byte av termostater (underhållsåtgärd)
2023	Installation av fler laddboxar i garagen (investering)
2024	Byte av mätare för IMD - individuell mätning debitering
2025	Byte av nyckelsystem till allmänna utrymmen

Redovisade årtal avser avslut av åtgärd.

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

Byte av taggar

Ommålning av trapphus

FNI - Fastighetsnära insamling

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 42 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 586 och under året har det tillkommit 44 och avgått 45 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 585.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	288	258	308	296	261
Skuldsättning, kr/kvm	3 900	3 928	4 682	4 732	4 764
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 861	4 895	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	165	155	168	172	171
Årsavgifter, kr/kvm	997	947	848	823	815
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	872	823	928	904	893
Nettoomsättning, tkr	32 995	31 257	29 817	29 040	28 697
Resultat efter finansiella poster, tkr	6 493	3 869	4 986	3 491	4 112
Soliditet, %	20	17	15	13	11

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. Fr o m år 2023/2024 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar de nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta. Talen har justerats jämfört med årsredovisningen för 2023/2024.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 (nytt från 2023/2024): 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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el och vatten ingår från 2023/2024.

Årsavgifter/totala intäkter % (nytt från 2023/2024): 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	3 349 410	0	0	3 349 410
Underhållsfond, kr	8 604 055	0	2 088 667	10 692 722
S:a bundet eget kapital, kr	11 953 465	0	2 088 667	14 042 132
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 551 476	3 868 551	-2 088 667	18 331 360
Årets resultat, kr	3 868 551	-3 868 551	6 493 032	6 493 032
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	20 420 027	0	4 404 365	24 824 392
S:a eget kapital, kr	32 373 492	0	6 493 032	38 866 524

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 211 333 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	20 420 027
Årets resultat, kr	6 493 032
Reservation till underhållsfond, kr	-2 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	211 333
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	24 824 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	24 824 392
------------------------------------	-------------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	32 994 792	31 257 144
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200 843	70 203
Summa Rörelseintäkter		33 195 635	31 327 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 298 054	-19 744 252
Övriga externa kostnader	Not 5	-640 524	-588 669
Personalkostnader	Not 6	-765 389	-706 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 257 227	-4 089 275
Summa Rörelsekostnader		-23 961 193	-25 128 530
Rörelseresultat		9 234 441	6 198 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	468 497	449 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 209 906	-2 779 972
Summa Finansiella poster		-2 741 409	-2 330 266
Resultat efter finansiella poster		6 493 032	3 868 551
Resultat före skatt		6 493 032	3 868 551
Årets resultat		6 493 032	3 868 551

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	154 979 637	155 084 112
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	89 798	172 142
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	4 692 469	3 265 972
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		159 761 903	158 522 226
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 700	1 700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 700	1 700
Summa Anläggningstillgångar		159 763 603	158 523 926

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 723	102 615
Aktuell skattefordran	Not 14	0	277 412
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	12 871 630	12 153 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	3 240 228	2 837 693
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		16 118 581	15 371 599
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	20 000 000	15 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		20 000 000	15 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 18	175 112	195 079
<i>Summa Kassa och bank</i>		175 112	195 079
Summa Omsättningstillgångar		36 293 692	30 566 678
Summa Tillgångar		196 057 296	189 090 604



BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 349 410	3 349 410
Fond för yttre underhåll	10 692 722	8 604 055
Summa Bundet eget kapital	14 042 132	11 953 465
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	18 331 360	16 551 476
Årets resultat	6 493 032	3 868 551
Summa Fritt eget kapital	24 824 392	20 420 027
Summa Eget kapital	38 866 524	32 373 492

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19103 071 899	104 254 170
Övriga långfristiga skulder	Not 20105 105	210 210
Summa Långfristiga skulder	103 177 004	104 464 380
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	45 331 703	45 194 672
Leverantörsskulder	3 301 136	2 159 633
Skatteskulder	86 965	60 719
Övriga kortfristiga skulder	Not 211 396 398	1 345 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 223 897 566	3 492 622
Summa Kortfristiga skulder	54 013 767	52 252 732
Summa Skulder	157 190 771	156 717 112
Summa Eget kapital och skulder	196 057 296	189 090 604



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 234 441	6 198 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 257 227	4 089 275
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 257 227	4 089 275
Erhållen ränta	471 233	402 970
Erlagd ränta	-3 197 521	-2 699 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 765 380	7 991 616
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-30 491	106 548
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 611 620	-89 900
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 581 129	16 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 346 509	8 008 265
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 496 904	-3 265 972
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 496 904	-3 265 972
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 045 240	-1 045 240
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-105 105	-105 105
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 150 345	-1 150 345
Årets kassaflöde	5 699 259	3 591 948
Likvida medel vid årets början	27 310 895	23 718 947
Likvida medel vid årets slut	33 010 154	27 310 895

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	14 277 247 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	28 536 744	27 177 756
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 890 316	1 739 819
	Hyror bostäder	334 034	333 948
	Hyror lokaler	712 491	697 430
	Hyror garage och parkeringsplatser	621 531	570 587
	Hyror förbrukningsbaserad	63 613	36 787
	Hyror övrigt	59 174	56 211
	Övriga primära intäkter	909 700	714 988
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	33 127 603	31 327 526
	Hyresbortfall	-132 811	-70 382
	<i>Summa</i>	-132 811	-70 382
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	32 994 792	31 257 144
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	68 337	0
	Övriga sekundära intäkter	132 506	70 203
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	200 843	70 203
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 822 755	-3 992 777
	Snö och halk-bekämpning	-63 704	-127 518
	Reparationer	-1 601 323	-1 742 330
	Planerat underhåll	-211 333	-1 869 089
	El	-1 912 448	-1 822 017
	Uppvärmning	-3 367 472	-3 319 338
	Vatten	-990 686	-772 793
	Sophämtning	-899 862	-900 956
	Fastighetsförsäkring	-210 268	-184 819
	Kabel-TV och bredband	-1 037 108	-1 022 612
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-779 874	-737 380
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 644 168	-1 522 496
	Tomträttsavgäld	-1 671 400	-1 671 400
	Övriga driftkostnader	-85 652	-58 727
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-18 298 054	-19 744 252

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 800	0
	Administrationskostnader	-196 903	-101 734
	Extern revision	-32 250	-28 500
	Konsultkostnader	-57 163	-179 583
	Medlemsavgifter	-135 000	-134 973
	Föreningsverksamhet	-179 164	-123 507
	Övriga förvaltningskostnader	-31 245	-20 373
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-640 524	-588 669
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-317 366	-343 138
	Revisionsarvode	-24 180	-22 860
	Övriga arvoden	-197 476	-126 863
	Löner och övriga ersättningar	-66 000	-60 420
	Sociala avgifter	-146 792	-135 300
	Övriga personalkostnader	-13 575	-17 752
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-765 389	-706 334
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-4 174 887	-3 978 463
	Avskrivning på markanläggning	4	-21 068
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-82 344	-89 744
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-4 257 227	-4 089 275
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	463 889	447 152
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 608	2 554
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	468 497	449 706

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 209 226	-2 778 605
	Övriga räntekostnader	-680	-1 367
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 209 906	-2 779 972
Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	198 995 465	198 995 465
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	316 016	316 016
	Årets investeringar	4 070 407	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	203 381 888	199 311 481
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 227 369	-40 227 838
	Årets avskrivningar	-4 174 883	-3 999 531
	Återförda avskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-48 402 252	-44 227 369
	<i>Utgående redovisat värde</i>	154 979 637	155 084 112
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	324 000 000	346 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 899 000	2 527 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	199 000 000	268 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 646 000	1 773 000
	<i>Summa</i>	527 545 000	618 300 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	155 280 300	155 280 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	155 280 300	155 280 300
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 901 226	1 901 226
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 901 226	1 901 226
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 729 084	-1 639 340
	Årets avskrivningar	-82 344	-89 744
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 811 428	-1 729 084
	<i>Utgående redovisat värde</i>	89 798	172 142

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	3 265 972	0
Årets investeringar	5 496 904	3 265 972
Omklassificering till byggnad	-4 070 407	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	4 692 469	3 265 972

Avser renovering av bjälklag och gården Övre Hallegatan 44–52. Låsbyte samt byte av mätare för IMD har aktiverats under året.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 200	1 200
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 700	1 700

Not 14	Aktuell skattefordran	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------	------------	------------

Aktuell skattefordran

Momsfordran	0	277 412
Summa Aktuell skattefordran	0	277 412

Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	12 835 043	12 120 633
Övriga fordringar	36 587	33 246
Summa Övriga fordringar	12 871 630	12 153 879

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	44 000	46 736
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 196 228	2 790 957
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 240 228	2 837 693

Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	20 000 000	15 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	20 000 000	15 000 000

Not 18	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	3 629	4 817
Handelsbanken	171 483	190 262
<i>Summa Kassa och bank</i>	175 112	195 079

Not 19	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,49%	2027-12-01	3 268 125	67 500
Stadshypotek	3,58%	2026-01-30	23 333 238	247 400
Stadshypotek	4,02%	2025-12-01	3 268 125	67 500
Stadshypotek	1,66%	2030-01-30	22 674 842	244 472
Stadshypotek	1,03%	2026-12-01	18 497 621	191 684
Stadshypotek	0,74%	2025-12-30	18 000 000	0
Stadshypotek	1,18%	2027-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	2,74%	2028-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek	2,74%	2028-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek	2,74%	2028-01-30	6 000 000	0
SBAB	3,74%	2028-03-17	3 480 344	195 000
Stadshypotek	2,49%	2027-12-01	2 898 907	31 684
Stadshypotek	2,48%	2026-09-30	19 982 400	0
			148 403 602	1 045 240

Långfristig del	103 071 899
Nästa års amortering av långfristig skuld	730 340
Lån som ska konverteras inom ett år	44 601 363
Kortfristig del	45 331 703
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 045 240
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 180 960
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 20	Övriga långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Förtidsinlöst balkonginglasning	105 105	210 210
<i>Summa Övriga skulder</i>	105 105	210 210

Not 21	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	14 050	0
	Momsskuld	63 188	0
	Källskatt och arbetsgivaravgifter	10 518	5 655
	Inre fond	1 093 728	1 127 504
	Övriga kortfristiga skulder	214 914	211 927
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 396 398	1 345 086

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 967 161	2 673 004
	Upplupna räntekostnader	384 614	372 229
	Övriga upplupna kostnader	545 791	447 389
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 897 566	3 492 622

Göteborg 2025-09-29

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linjalen i Göteborg, org.nr. 757200-9129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Linjalen i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

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.

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.

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 Bostadsrättsförening Linjalen i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 prövar 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

Inger Bergdahl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Linjalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA WIKLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-01 kl. 11:13:41



KRISTER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 10:12:56



SVEN JANZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 14:14:36



CECILIA BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 18:02:00



ANDERS HOFSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 13:34:35



MATTIAS LARS SKÄNDLAGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 15:04:49



MARTIN ÅSENIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 23:26:43



NILS THUNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 11:44:58



INGER BERGDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 16:49:25



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 10:01:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Linjalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER BERGDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 16:52:31



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 10:01:45



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Linjalen

MÅL OCH VISIONER

Föreningens övergripande vision lyder ”Med engagerade medlemmar skall vi gemensamt skapa ett miljövänligt generationsboende med hög kvalité till låga boendekostnader.”

DET GODA BOENDET

Brf Linjalens föreningsexpedition finns på Västra Stillestorpsgatan 21. Den är öppen två måndagar i månaden kl. 17.00–19.00. Då finns föreningens förtroendeperson och en styrelsemedlem på plats för exempelvis nyckelutlämning, utskrift av blanketter och svar på korta frågor. De flesta medlemsärenden har kunnat skötas genom mejl och telefon utanför expeditionens öppettider. Då personligt möte krävts har även ett sådant kunnat bokats utanför expeditionstiden.

Föreningen har en fest/möteslokal som föreningens medlemmar kan hyra för privata sammankomster, Röda stugan mitt i området. Utöver detta har medlemmar möjlighet att hyra föreningens gästlägenhet med tillhörande parkeringsplats, nyttja föreningens pingisrum, hobbyrum och gym för en avgift.

I föreningen finns tre garage och där finns det laddplatser att hyra. I ett av garagen finns även ett låst förråd med MC-platser för uthyrning.

Föreningen har fem innergårdar med lekplatser anpassade för barn i olika åldrar och utemöbler för samkväm. På gård 3, Övre Hallegatan 20–30, finns sedan maj 2018 en stadsodling med 49 pallkragar som föreningens medlemmar har möjlighet att hyra för en mindre avgift. På gård 4, Övre Hallegatan 32–42, finns en boulebana och ett stort schackspel med pjäser som alla boende kan låna. På gård 5, Övre Hallegatan 44–52, pågår renovering av bjälklag och gård.

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsearbete

Några punkter i styrelsens arbete under verksamhetsåret har varit:

- Ett av föreningens tomträttsavtal löpte ut 1 januari 2024. Kommunen beslutade att höja den årliga avgiften från 480 584 kr till 1 383 808 kr. Styrelsen har bestridit kommunens yrkande och har anlitat advokat för att föra vår talan. Processen pågår.
Ett annat avtal löper ut 2025-01-01. Kommunens yrkande om förhöjd avgift inkom för sent och gäller därför inte.
Det tredje avtalet löper ut 2028-07-01.
- Bytt låssystem, ILOC, i dörrarna till allmänna utrymmen.
- Planering och start av arbetet med renovering av bjälklag och gård på Övre Hallegatan 44–52
- Genomfört medlemsenkät
- Genomfört medlemsmöte

- Planering av byte av samtliga taggar
- Planering för anpassning till ny lag om avfallshantering
- Planering av förbättrad information till nya medlemmar

Lån

Föreningens lån uppgick vid räkenskapsårets utgång 2025-06-30 till totalt 148 403 602 kr, (149 448 842 kr vid föregående räkenskapsårs utgång).

Lånen fördelas enligt följande ungefärliga återstående löptider:

Förfaller inom ca 1 år (snittränta 2,47 %): 44 601 363 kr, motsvarande 30 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 2 år (snittränta 1,78 %): 38 480 021 kr, motsvarande 26 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 3 år (snittränta 1,41 %): 18 268 125 kr, motsvarande 12 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 4 år (snittränta 1,64 %): 24 379 251 kr¹⁾, motsvarande 17 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 6 år (snittränta 1,66 %): 22 674 842 kr, motsvarande 15 % av totala lånesumman.

Total snittränta under räkenskapsåret var 1,90 % (2,15 % under föregående räkenskapsår).

1) Avser bland annat lånet på balkonginglasningen (3 480 344 kr) som sattes om till ett nytt 5-årigt lån i april 2023.

Lånet för balkonginglasningen ligger hos SBAB. Samtliga övriga lån ligger hos Handelsbanken Stadshypotek.

Under räkenskapsåret har föreningen utöver ordinarie amorteringar inte gjort några ”extra” amorteringar.

Arvoden till förtroendevalda och anställda under räkenskapsåret

Till styrelsen har 2,9 inkomstbasbelopp utgått, att fördela mellan samtliga invalda. Sammanträdesersättning till ledamöter har utgått med 1% av ett inkomstbasbelopp per person och bevisat, protokollfört styrelsemöte.

Inkomstbasbelopp 2025: 80 600 kr

Till fritidskommittén har 80 % av ett inkomstbasbelopp utgått, att fördela mellan kommitténs medlemmar. Sammanträdesersättning till medlemmarna i fritidskommittén utgår med 200 kr per person för bevisat protokollfört möte.

Till revisorerna har 30 % av ett inkomstbasbelopp utgått, att fördela mellan revisor och revisorssuppleant.

Till valberedningen har 7% av ett inkomstbasbelopp per person utgått samt sammanträdesersättning på 1% av ett inkomstbasbelopp per person och bevisat, protokollfört möte.

Ersättning till medlemmar har utgått för utförda arbeten av: skötsel av spolplatser i garagen, skötsel av gym, uthyrning av fest/möteslokal, uthyrning av parkeringsplatser och uthyrning av gästlägenhet.

Utbetalda arvoden specificeras i noten Personalkostnader i årsredovisningen.

Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har till uppgift att aktivt arbeta för att arrangera aktiviteter för alla åldrar och intressen. Under verksamhetsåret har aktiviteterna bestått av sommarcafé', surströmmingsfest, råkafton, trubadurkväll, bowling, Luciafirande, semmeldag, operabesök, visning av Karlatornet samt en familjedag. Varje arrangemang har bevistats av mellan 15 och 93 personer.

Miljöarbete

För att underlätta för boende att göra sig av med grovsopor på ett bekvämt och korrekt sätt har föreningen beställt in containrar vid sex tillfällen under året. Två el-soprum finns ständigt att tillgå.

Facebook

Sommaren 2017 startade tre föreningsmedlemmar Facebook-gruppen "Vi som bor i HSB brf Linjalen i Göteborg". Gruppen har inget med styrelsens arbete att göra. Det är en informell och oberoende grupp med syfte att underlätta kommunikation mellan boende i föreningen, exempelvis kring andrahandsuthyrning av garageplats och försäljning av saker. Gruppen hade i slutet av verksamhetsåret ca 430 medlemmar.

Motioner från Årsstämma 2024

Motion 1: Hjärtstartare monterad på Röda Stugan.

Motion 2: Föreningsexpeditionen har hållit öppet två måndagar i månaden.

Motion 3: Container har beställts var tredje månad.

Motion 4: Säkerhetsgaller för fönstren i cykelförråd har monterats.

Motion 8: E-post besvaras inom två arbetsdagar.

Motion 9: Fågelpiggar har monterats på armaturerna vid uteparkeringarna.

Motion 11: Styrelsen har ännu inte haft en lämplig lokal för bytesrum ledig.

Motion 14: Som ett första steg kommer gräsmattan utanför Västra Stillestorpsgatan 1–7 på försök endast att klippas i kanterna.

Slutord

Styrelsen vill tacka alla medlemmar som, under året, på olika sätt, verkat för att vi inom föreningen ska ha ett trivsamt, tryggt och behagligt boende i god miljö och fin gemenskap.