



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linabergskajen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-01 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	Förvärv	Kommun
Linaberg 23	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 6 187 kvm och 4 lokaler med hyresrätt om 1 649 kvm. Byggnadernas totalyta är 7836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anette Gustafsson	Ordförande
David Wiholm	Styrelseledamot
Jacob Ahlner	Styrelseledamot
Mikael Aderskog Stjernholm	Styrelseledamot
Per Hållander	Styrelseledamot
Nabil Ahmed Ibrahim	Suppleant
Peter Söderlind	Suppleant

Valberedning

Fatih Celebi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Styrelsen bedömer att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

Utförda historiska underhåll

2023 • Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Teknisk fastighetsförvaltning	Alova Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Serviceavtal Premium för våra hissar	KONE AB
Trädgårdsskötsel och barmark	Stockholms Trädgårdsmästare AB
Vårt ventilationssystem	Indoor Services AB
Städning av våra trapphus	Lerici AB
Övervakningskameror i våra entréer samt i miljörummet	Övervakningsbutiken On Net Gbg AB
Snöröjning och sandning vintertid	Cubile Utemiljö AB genom Linabergs Samfällighetsförening

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Linabergs Samfällighetsförening och Agnes Cecilia Sopsugsamfällighetsförening, med en andel på 18 %.

Samfällighetsförening förvaltar 13 st gemensamhetsanläggningar avseende bl a vår gemensamma innergård, gatubelysning mm som vi har tillsammans med Brf Linabergshöjden, Brf Linabergs Allé och de 18 radhusen i vårt kvarter. Agnes Cecilia Sopsugsamfällighetsförening förvaltar sopsugen i hela Annedal. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 innebar högre driftskostnader för föreningen som bl a berodde på högre elpriser samt ökade räntekostnader vilket påverkar vårt resultat negativt jämfört med budget. Föreningens stabila ekonomi bibehålls trots detta tack vare tidigare extra amorteringar, skötsamma medlemmar och etablerade hyresgäster.

Förändringar i avtal

Vår hyresgäst Carlgrens Elektriska i Stockholm AB gick tyvärr i konkurs den 18 september 2023. Vi har anlitat en mäklare för att hitta en ny hyresgäst till kontorslokalen åt oss.

Övriga uppgifter

- Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden, ett budgetmöte i december samt många arbetsmöten under året.
- i juni installerades laddstolpar på samtliga kvarvarande p-platser i garaget samt våra 5 st p-platser utomhus.
- i september/oktober monterades solceller på taken på våra 4 fastigheter.
- vi har uppgraderat sambandscentralen i hus 1 som styr värme, ventilation, dörrarnas kodlås och larm.
- vi tvättade våra fasader under sommaren samt lagade fasaderna på ett flertal ställen.
- vi har genomfört 2 st städdagar en på våren och även i år den 1:a advent då vi julpyntade, grillade korv och drack glögg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 342 663	7 093 176	7 034 225	7 032 787
Resultat efter fin. poster	-957 720	-504 401	7 558	273 969
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	1 658 294	1 044 470	614 286	508 349
Taxeringsvärde	231 363 000	231 363 000	204 518 000	204 518 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 764	8 876	9 197	9 718
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 920	7 008	7 262	7 673
Sparande per kvm totalyta, kr	282	301	380	389
Elkostnad per kvm totalyta, kr	104	136	75	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	87	84	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	25	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	250	184	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,19	-	-	-

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 347 319 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat mot budget för 2023 på grund av ökade kostnader för räntor, fastighetsskötsel och vårt genomförda projekt fasadtvätt.

Årets resultat före avskrivning av våra fastigheter och efter finansiella kostnader är 1.834.465 kr.

Förändringen av vårt kassaflöde motsvarar den försenade utbetalningen från Naturvårdsverket avseende bidrag för installation av de sista laddboxarna i garaget som gjordes i juni 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	230 750 000	-	-	230 750 000
Fond, yttre underhåll	1 044 470	-133 176	747 000	1 658 294
Balanserat resultat	100 491	-371 225	-747 000	-1 017 734
Årets resultat	-504 401	504 401	-957 720	-957 720
Eget kapital	231 390 560	0	-957 720	230 432 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-270 734
Årets resultat	-957 720
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-747 000
Totalt	-1 975 455

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	376 983
Balanseras i ny räkning	-1 598 472

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 342 663	7 093 176
Övriga rörelseintäkter	3	175 961	780
Summa rörelseintäkter		7 518 624	7 093 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 882 851	-3 657 279
Övriga externa kostnader	9	-466 627	-266 607
Personalkostnader	10	-222 457	-190 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 792 185	-2 726 560
Summa rörelsekostnader		-7 364 120	-6 840 871
RÖRELSERESULTAT		154 504	253 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 584	5 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 139 808	-762 775
Summa finansiella poster		-1 112 224	-757 485
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-957 720	-504 401
ÅRETS RESULTAT		-957 720	-504 401

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	283 355 838	284 229 797
Maskiner och inventarier	13	149 068	0
Summa materiella anläggningstillgångar		283 504 906	284 229 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		283 504 906	284 229 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		296 070	367 649
Övriga fordringar	14	2 761 194	2 837 993
Summa kortfristiga fordringar		3 057 264	3 205 642
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 661	445 303
Summa kassa och bank		15 661	445 303
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 072 925	3 650 945
SUMMA TILLGÅNGAR		286 577 831	287 880 742

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		230 750 000	230 750 000
Fond för yttre underhåll		1 658 294	1 044 470
Summa bundet eget kapital		232 408 294	231 794 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 017 734	100 491
Årets resultat		-957 720	-504 401
Summa fritt eget kapital		-1 975 455	-403 910
SUMMA EGET KAPITAL		230 432 839	231 390 560
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 148 812	34 366 000
Summa långfristiga skulder		31 148 812	34 366 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 076 000	20 548 812
Leverantörsskulder		689 464	218 422
Skatteskulder		147 260	258 810
Övriga kortfristiga skulder		243 445	272 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	840 010	825 773
Summa kortfristiga skulder		24 996 179	22 124 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 577 831	287 880 742

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	154 504	253 084
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 792 185	2 726 560
	2 946 689	2 979 644
Erhållen ränta	27 584	5 290
Erlagd ränta	-1 139 808	-761 610
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 834 465	2 223 324
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	151 238	-333 101
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	344 809	189 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 330 511	2 079 920
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 067 293	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 067 293	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-690 000	-1 990 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-690 000	-1 990 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-426 782	89 920
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 122 261	3 032 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 695 480	3 122 261

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linabergskajen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, el, 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	1 - 10 %
Installationer	10 %

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 886 732	3 886 735
Hysesintäkter lokaler	1 428 288	1 335 724
Hysesintäkter lokaler, moms	573 029	571 036
Hysesintäkter garage, moms	674 876	663 851
Hysesintäkter p-plats	23 500	31 500
Deb. fastighetsskatt	47 268	0
Deb. fastighetsskatt, moms	25 674	0
Intäkter kabel-TV	214 193	214 200
El	347 319	347 597
Elintäkter laddstolpe	24 738	7 143
Elintäkter laddstolpe moms	40 165	6 707
Påminnelseavgift	600	0
Dröjsmålsränta	16 957	0
Pantsättningsavgift	13 041	28 739
Överlåtelseavgift	11 712	0
Vidarefakturerade kostnader	14 570	0
Öres- och kronutjämning	1	-57
Summa	7 342 663	7 093 176

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	175 961	0
Övriga intäkter	0	780
Summa	175 961	780

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	171 364	48 578
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 919	4 359
Fastighetsskötsel gård enl avtal	97 020	95 364
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 959
Larm och bevakning	13 417	305
Städning enligt avtal	88 426	88 562
Hissbesiktning	12 544	10 826
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	4 355
Brandskydd	9 684	8 698
Bevakning	38 103	36 786
Myndighetstillsyn	1 950	0
Gårdkostnader	4 076	0
Gemensamma utrymmen	39 704	25 364
Sophantering	29 226	1 983
Snöröjning/sandning	47 430	31 568
Serviceavtal	71 540	104 964
Mattvätt/Hyrmattor	17 286	27 046
Förbrukningsmaterial	13 196	18 424
Summa	692 884	523 138

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	58 018	0
Installationer	0	12 635
Hyseslokaler	9 119	1 315
Förskola	14 696	30 488
Trapphus/port/entr	7 723	1 046
Sophantering/återvinning	922	8 392
Dörrar och lås/porttele	16 138	2 780
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 935
VVS	12 205	13 347
Värmeanläggning/undercentral	63 696	23 413
Ventilation	109 616	119 949
Elinstallationer	71 725	21 230
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 362
Hissar	4 389	5 677
Fasader	2 432	0
Mark/gård/utemiljö	0	100 359
Garage/parkering	0	1 871
Vattenskada	4 781	45 924
Skador/klotter/skadegörelse	0	34 439
Summa	375 460	428 162

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	17 192	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 563
Hiss	21 875	0
Tak	0	122 613
Fasader	337 916	0
Summa	376 983	133 176

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	811 251	1 063 378
Uppvärmning	734 730	681 884
Vatten	270 574	216 433
Sophämtning/renhållning	15 791	39 424
Grovsopor	0	2 403
Summa	1 832 347	2 003 521

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96 137	90 866
Bredband	254 473	227 176
Samfällighetsavgifter	180 938	177 610
Fastighetsskatt	73 630	73 630
Summa	605 178	569 281

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	706
Tele- och datakommunikation	71 883	6 827
Inkassokostnader	7 124	1 517
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	300
Revisionsarvoden extern revisor	26 761	18 854
Styrelseomkostnader	0	2 660
Fritids och trivselkostnader	2 769	1 096
Föreningskostnader	22 249	18 437
Förvaltningsarvode enl avtal	125 926	159 058
Överlåtelsekostnad	14 654	0
Pantsättningskostnad	14 164	0
Korttidsinventarier	22 414	1 913
Administration	20 944	52 285
Konsultkostnader	137 741	2 954
Summa	466 627	266 607

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	169 275	144 900
Arbetsgivaravgifter	53 182	45 525
Summa	222 457	190 425

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 138 780	762 452
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 028	90
Övriga räntekostnader	0	233
Summa	1 139 808	762 775

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	308 940 423	308 940 423
Årets inköp	1 910 378	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	310 850 800	308 940 423
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 710 625	-21 984 066
Årets avskrivning	-2 784 337	-2 726 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 494 962	-24 710 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	283 355 838	284 229 797
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 898 253</i>	<i>38 898 253</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	154 834 000	154 834 000
Taxeringsvärde mark	76 529 000	76 529 000
Summa	231 363 000	231 363 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 999	32 999
Inköp	156 916	0
Utgående anskaffningsvärde	189 915	32 999
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 999	-32 999
Avskrivningar	-7 848	0
Utgående avskrivning	-40 847	-32 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 068	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	221	134 385
Momsavräkning	68 336	0
Klientmedel	0	1 622 891
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	12 819	12 819
Övriga kortfristiga fordringar	0	13 830
Transaktionskonto	1 634 138	0
Borgo räntekonto	514 003	1 054 068
OBS - Används ej av SBC	531 677	0
Summa	2 761 194	2 837 993

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-11-28	1,01 %	22 476 000	22 596 000
SEB	2025-05-28	3,03 %	13 160 000	13 640 000
SEB	2026-05-28	4,18 %	11 980 000	12 070 000
SEB	2026-05-28	4,18 %	6 608 812	6 608 812
Summa			54 224 812	54 914 812
Varav kortfristig del			23 076 000	20 548 812

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 624 812 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	7 786	4 694
Uppl kostnad arvoden	91 875	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 867	25 140
Förutbet hyror/avgifter	711 482	715 939
Summa	840 010	825 773

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anette Gustafsson
Ordförande

David Wiholm
Styrelseledamot

Jacob Ahlner
Styrelseledamot

Mikael Aderskog Stjernholm
Styrelseledamot

Per Hållander
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 18:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 10:17

DOCUMENT ID:

rJoQAqeQC

ENVELOPE ID:

Sy-K7Ccg70-rJoQAqeQC

DOCUMENT NAME:

Brf Linabergskajen, 769622-2178 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID WIHOLM david@wiholm.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:43 14.05.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/15) IP: 104.28.31.63
2. MIKAEL ADERSKOG STJERNHOLM aderskog@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:52 14.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/21) IP: 213.112.114.19
3. ANETTE GUSTAFSSON anette.helen12@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:57 14.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/12) IP: 78.79.167.112
4. Per-Åke Rickard Hållander per.hallander@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:20 14.05.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/26) IP: 212.213.174.1
5. Jacob Ahlner ahlner92@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:42 14.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/30) IP: 213.112.112.172
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	15.05.2024 18:27 15.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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