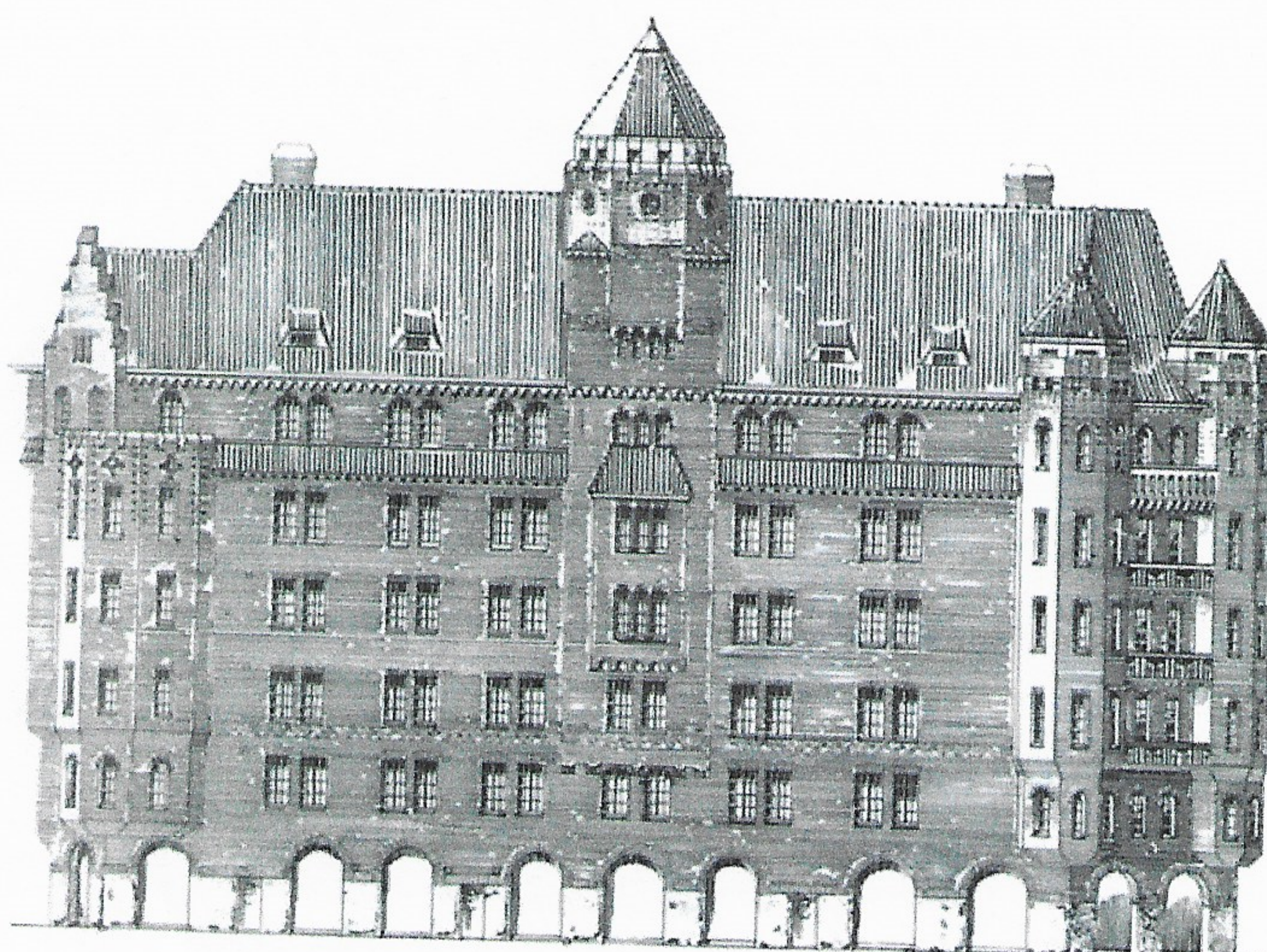


2023

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Linnéplatsen 1



JH
CZ EPH DR JH

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linnéplatsen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. Dock sker amortering om likviditeten tillåter.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2009-04-28 (2009-04-30) hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "m", "Ld.", and a large signature.

Styrelsen

Lennart Bergström	Ordförande
Jonas Hultström	Kassör
Hans-Olov Olsson	Ledamot
Dahn Rehnholm	Ledamot
Joachim Rosenberg	Suppleant
Elisabeth Özdalga	Sekreterare

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gunnar Bjerde (ordinarie)
Barbro Wingstrand (suppleant)

Valberedning

Ulf Eriksson Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03 hos Özdalgas.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun	Taxeringsvärde
Olivedal 10:5	1979-06-08	Göteborg	82 285 000:-

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1913 och består av ett (1) flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.
Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2851 m2, varav 2674 m2 utgör lägenhetsyta och 177 m2 utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt, samt 1 lokal med hyresrätt.

Verksamhet i lokalen

	Yta	Löptid
Möbelbutik: Lilla Soffbutiken	177 m2	20240101-20261231

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan.

Utfört underhåll	År
Relining avloppsrör	2023
Målning av fönster	2022
Byte av vissa fönster vän 6	2021-2023
Målning fönster	2021
Hiss	2018
Omfogning av fasad i söderläge	2012-2015
Rep. av balkonginfästning mot gård	2012
Reparation entré och trapphus	2009
Nya balkonger i söderläge	2002
Planerat underhåll	År
Rep/Omfogning fasad öster/väster/norr	2024-2027
Lagning av fasad på innergård	Hösten-2024
Undersöker möjligheter att installera laddningsenheter för elbilar.	2024-2025

Förvaltning

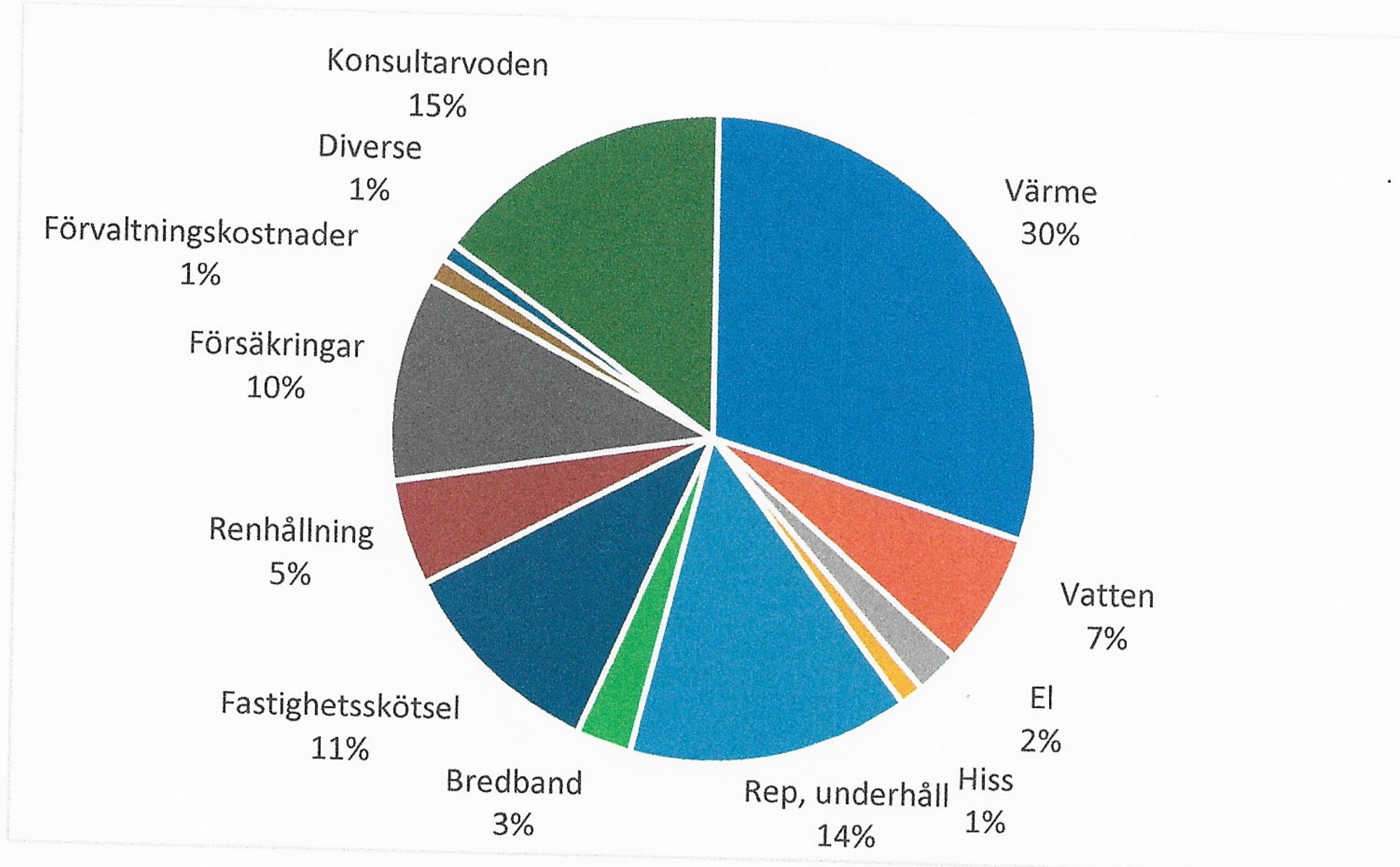
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet/TV	Tele2
Fjärrvärme	Göteborg Energi
El	Göteborg Energi
Sophämtning	Renova
Trappstädning	Ekonomistäd
Snöskottning	Borland mark&miljö

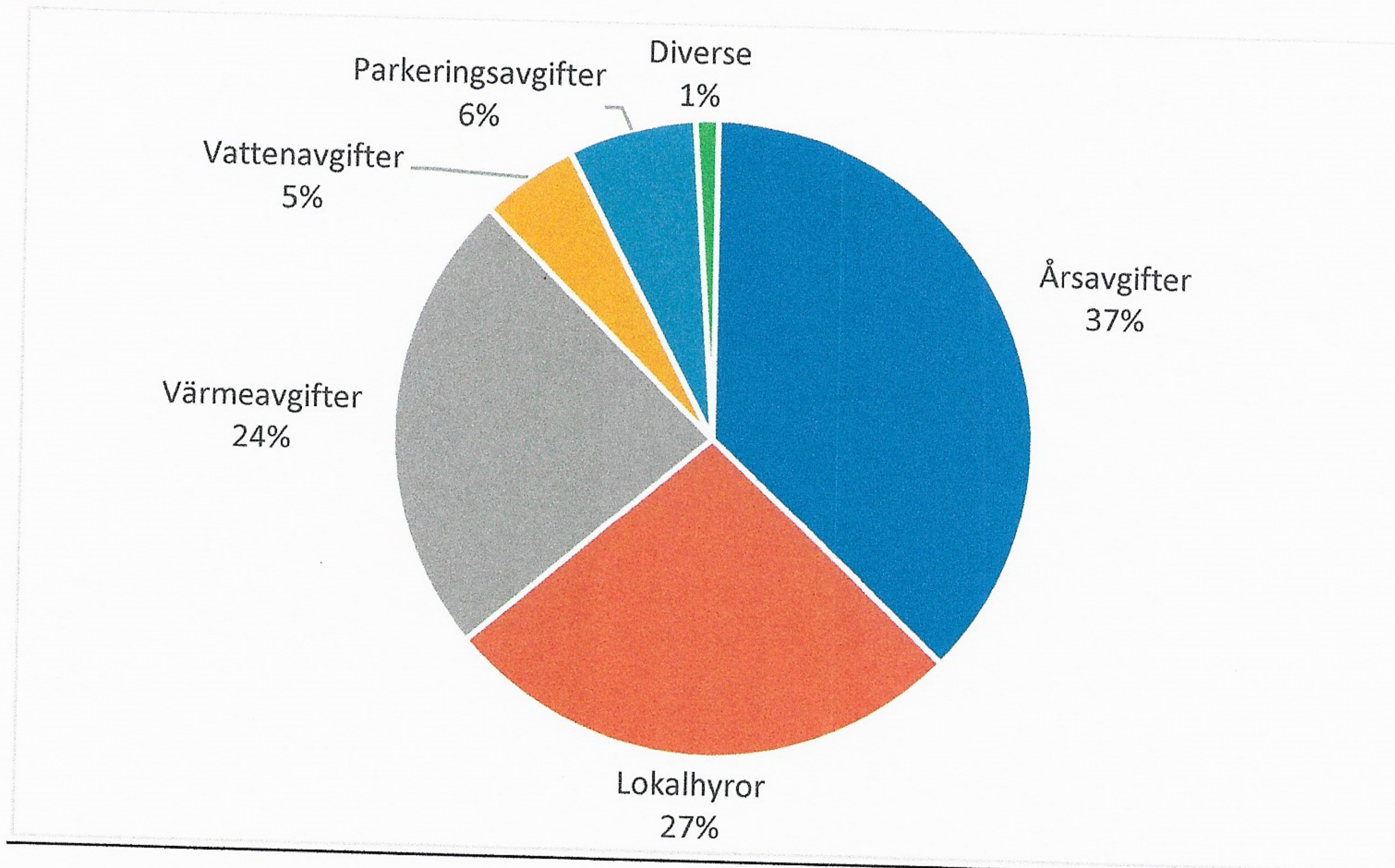
FE
JA
CS
Edh
Rb

Fördelning av intäkter och kostnader

Kostnader



Intäkter



JL
JH
LL
G3 207 AR

Skulder

Institut	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31	Räntejustering	Bindningstid
SEB	5,62	99 649	99 649	2024-03-20	3 månader
SEB	5,81	500 000	500 000	2024-02-28	3 månader
SEB	5,81	700 000	700 000	2024-03-19	3 månader
SEB	5,58	1 200 000	0	2024-03-19	3 månader
Summa skulder		2 499 649	1 299 649		

Medlemsinformation

Styrelsen har beslutat att aktivera större investeringar/reparationer och därefter skriva av dessa under livslängden.

- Lägenheter: 14. Inga överlåtelser har skett under året.
- Antal medlemmar: 21. Ingen ändring under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	168	153	153	153	153	153	153
Lån/m2 totalyta	876						
Sparande/m2 totalyta	53						
Räntekänslighet skuld/årsavg.	5,6						
Elkostnad/m2 bostadsrättsyta	8	11	8	7	8	9	7
Värmekostnad/m2 totalyta		89	98	89	69	88	83
Vattenkostnad/m2 totalyta		21	22	19	17	12	14
Energikostnad /m2totalyta	127						
Lån/m2 bostadsrättsyta	935	486	598	710	822	822	
Årsavg/tot. Rörelseint	0,37						
Res, efter fin. poster(tkr)	104	396	33	393	365	69	465

Enl. lag så är det nya nyckeltal som gäller från och med 2023, därav ändringen ovan.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att, av till disposition tillgängliga medel,

Årets resultat	104 203 kr
Balanserad vinst	112 858 Kr

Summa 217 061 Kr

disponeras så att vinsten överföres i ny räkning.

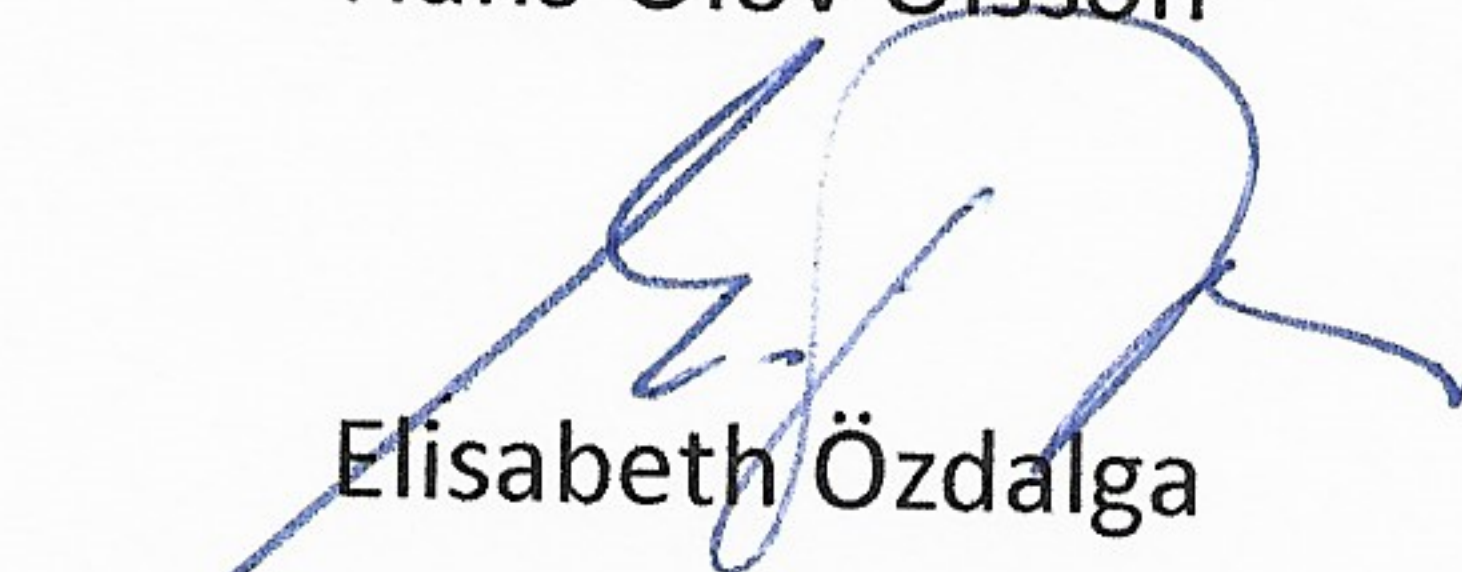
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials: JRL, 7h, LL, ES, ER, AR, 1/3

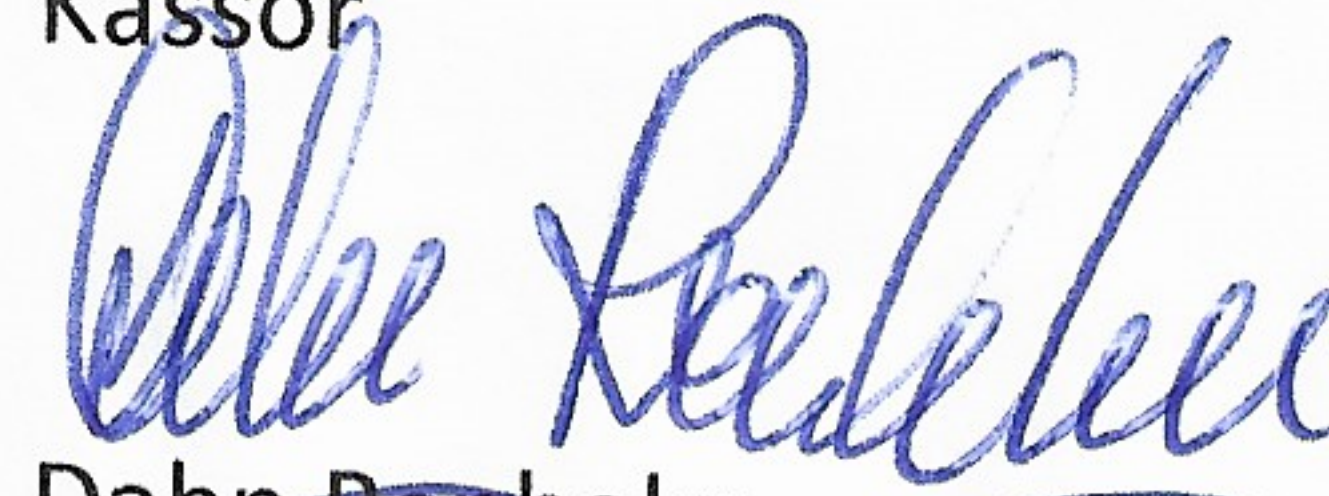
Göteborg 25/3-2024

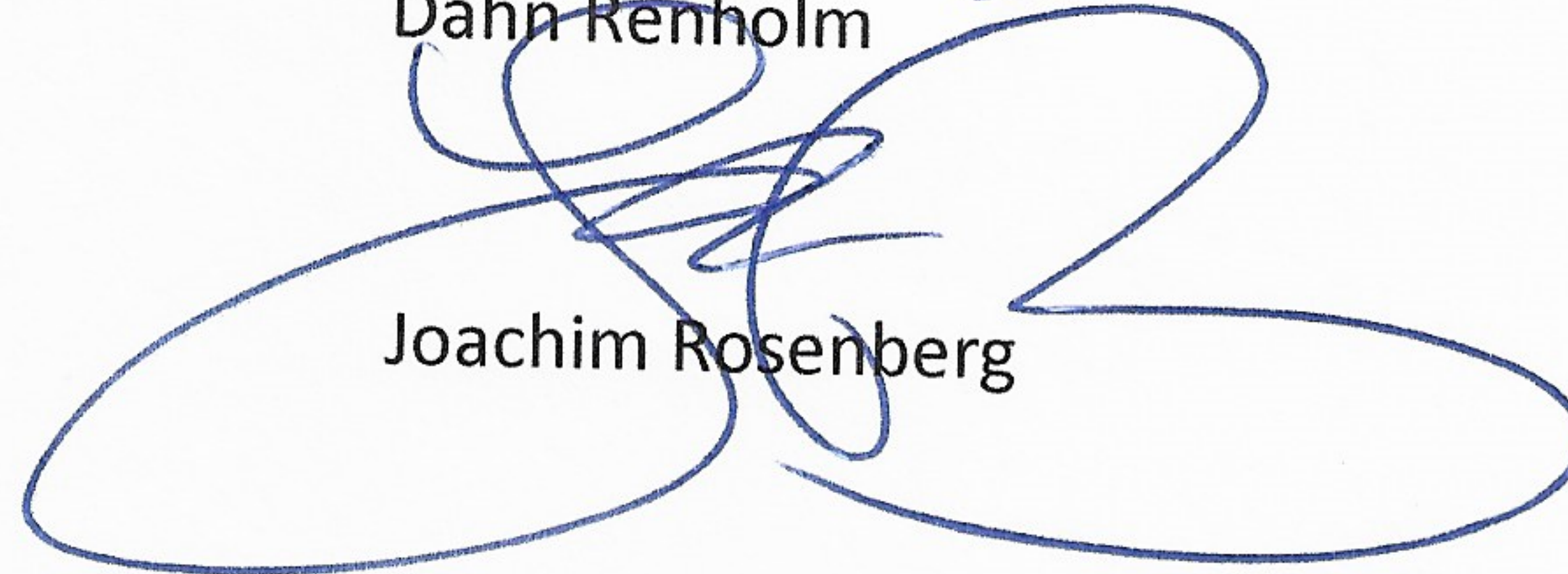

Lennart Bergström
Ordförande


Hans-Olov Olsson

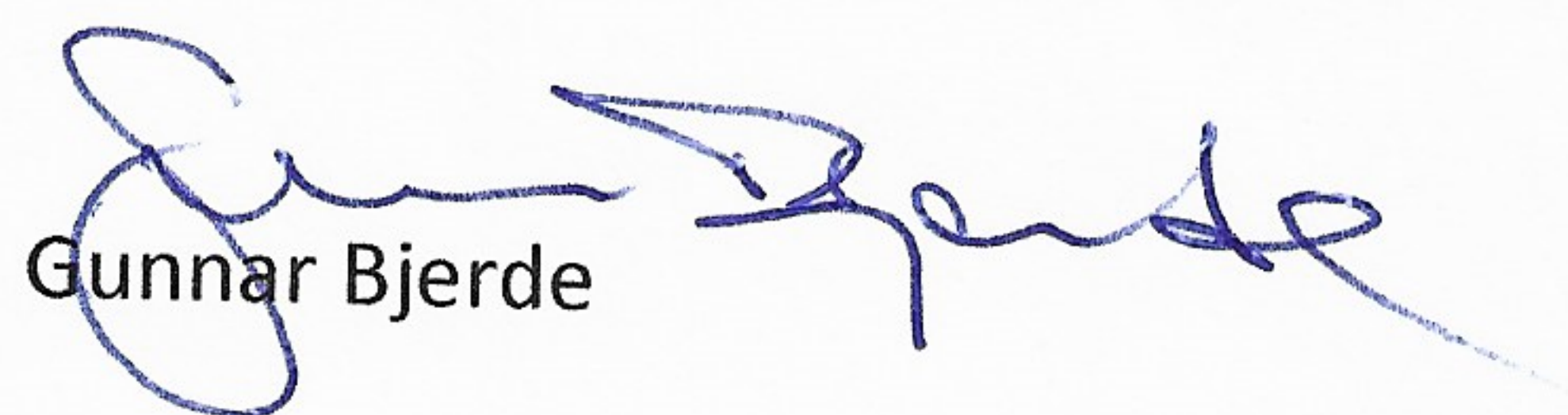

Elisabeth Özdalga


Jonas Hultström
Kassör


Dahn Renholm


Joachim Rosenberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits


Gunnar Bjerde

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad revisor av bostadsrättsföreningen Linnéplatsen 1 utsedd att granska dess räkenskaper och förvaltning under tiden 20230101–20231231, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat förvaltningsberättelsen och räkenskaperna samt gått igenom protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om ekonomin och verksamheten under det gångna året.

De till mig överlämnade handlingarna föranleder icke till någon anmärkning.

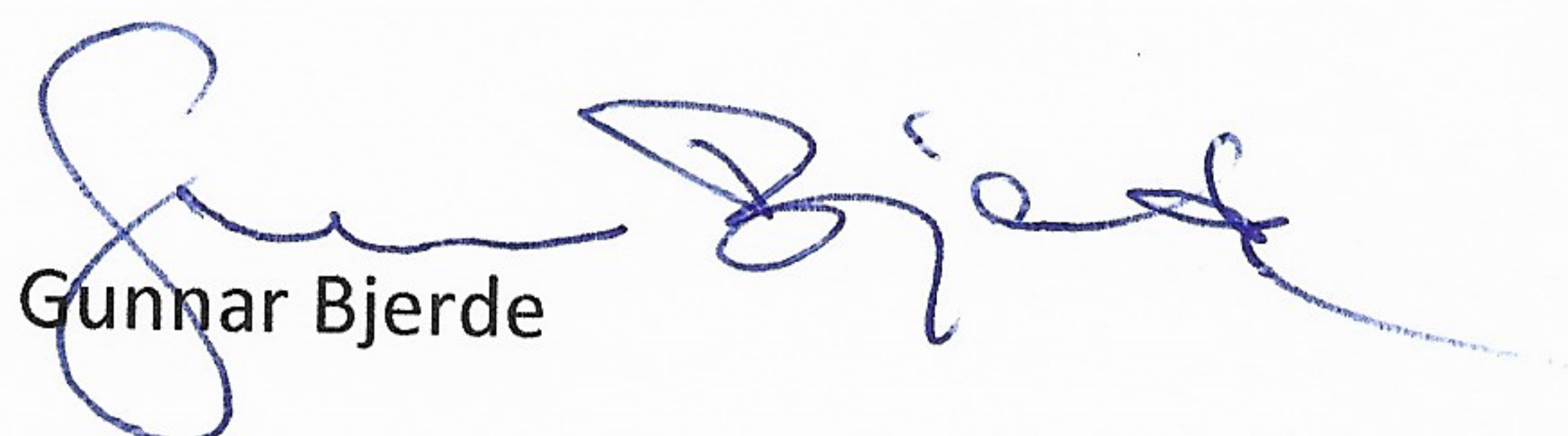
Jag tillstyrker

att balansräkningen och resultaträkningen fastställs,

att årets resultat överförs i ny räkning i enlighet med styrelsens förslag samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 25 mars 2024



Gunnar Bjerde

Revisor