

Årsredovisning 2025

Brf Linnor

769608-0022



Simpleko

Signed document (Ek92Lu)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnor

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 15:5	2002	Göteborgs kommun.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 874 kvm och 3 lokaler om 166 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Lars Österlind	Ordförande
Anders Gustav Enocksson	Styrelseledamot
Gunilla Persson	Styrelseledamot
Nils Gerhard Börjesson	Styrelseledamot
Peter Pettersson	Styrelseledamot
Lars Simonsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Ann Enocksson
Susanne Sahlberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Anders Börjesson Revisor
Ann Marie Enocksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Källare, Nordhemsgatan
Nya lägenhetsdörrar, Linnégatan/Nordhemsgatan
Renovering trapphus, Linnégatan/Nordhemsgatan
Ekportar entré, Linnégatan/Nordhemsgatan
Miljörum
- 2014** ● Takbyte, Linnégatan
Takfläktar, Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya takfönster vindslägenheter, Linnégatan/Nordhemsgatan
- 2016** ● Stenläggning samt trädgård entré, Linnégatan
Målning fasader markplan, Linnégatan/Nordhemsgatan
Tvättstuga
Målning trapphus, Nordhemsgatan
Åtgärder OVK-anmärkningar, Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte porttelefonsystem, Linnégatan/Nordhemsgatan
Ny ekport entré samt underhåll portar, Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte av 70 st fönsterglas, Linnégatan
- 2017** ● Ljudmätning på uppdrag av Göteborgs stad
Expansionskärl till värmesystem aut. påfyllning
Ventilationsarbete lokal
Åtgärder ventilation och lukt i soprum
- 2018** ● Värme- och energioptimering
- 2019** ● Byte av armaturer
- 2021** ● Installationer
- 2023** ● Byte fönster yttre fasader mot gata , Linnégatan/Nordhemsgatan
Renovering av gångbro
Förbättringsmålning yttre fasader mot Linnégatan , Linnégatan
Nya ventilationsrör yttre fasad mot gata , Linnégatan/Nordhemsgatan
- 2024** ● Åtgärdade OVK-anmärkningar
Fläktmotorer i tvättstugan utbyta
- 2025** ● Fläkt i källaren till MT Hair byttes ut
Byte tvättmaskin

Planerade underhåll

- 2026** ● Analys och översyn av värmesystemet

Avtal med leverantörer

Bredbandsuppkoppling	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elleverans	Göteborg Energi Din El AB
Fastighetsskötsel	Esplanad Förvaltning AB
Leverans av fjärrvärme och Elnät	Göteborg Energi AB
Sophämtning	Göteborgs Stad
Trapphusstädning samt vissa gemensamma utrymmen	W&C Städservice
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens resultat förbättrats jämfört med föregående år. Förbättringen beror framför allt på lägre driftkostnader samt lägre räntekostnader, vilket har haft en tydlig positiv effekt på årets resultat. Samtidigt har årets avskrivningar ökat till följd av att föreningen har övergått från regelverket K2 till K3. Övergången innebär att föreningen nu tillämpar komponentavskrivning, vilket ger en mer detaljerad och rättvisande fördelning av anläggningstillgångarnas värdeminskning över tid.

Kassaflödet från den löpande verksamheten visar på en markant återhämtning efter föregående års negativa utfall. Efter amorteringar uppvisar föreningen ett positivt kassaflöde, vilket innebär att de likvida medlen har ökat under året. Detta har stärkt föreningens likviditet och förbättrat den ekonomiska ställningen inför kommande år. För en mer detaljerad översikt hänvisas till kassaflödesanalysen.

Föreningen har varken under räkenskapsåret eller inför det nya året genomfört några avgiftshöjningar.

Förändringar i avtal

Vi bytte internetleverantörer från iTux/Bredband2 till Bahnhof.

Övriga uppgifter

Under året har vi välkomnat en ny medlem i lägenhet 9.

Arbetet med en ny underhållsplan påbörjades och kommer att vara avslutat under 2026.

Anders Enocksson valdes in som ny styrelsemedlem.

Bredbandsbytet till Bahnhof gick bra. Vi har ett avtal tillsammans med grannföreningen och har därmed fått ett mycket förmånligt avtal.

HSB sades upp 2025-12-31 som fastighetsförvaltare och städansvarig. Esplanad AB resp W&C Städservice anlitas fr.o.m 2026-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 610 827	1 637 503	1 547 873	1 401 751
Resultat efter fin. poster	-321 649	-4 088 580	14 069	-19 319
Soliditet (%)	69	69	72	80
Yttre fond	620 000	-	1 972 228	1 509 228
Taxeringsvärde	56 457 000	62 601 000	62 601 000	62 601 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	618	581	528
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,5	69	70	70
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 642	4 802	4 802	2 988
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 265	4 412	4 412	2 745
Sparande / kvm totalyta, kr	228	83	147	131
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	22	24	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	108	105	96	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	48	45	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	188	175	166	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	3,02	2,09	-
Räntekänslighet (%)	7,64	7,77	8,27	5,66

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Den kraftiga resultatförsämringen förklaras huvudsakligen av ökade avskrivningar av föreningens byggnad.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	18 553 358	-	-	18 553 358
Upplåtelseavgifter	10 134 799	-	-	10 134 799
Fond, yttre underhåll	0	-	620 000	620 000
Direkt kapitaltillskott	950 604	-	-	950 604
Balanserat resultat	-5 345 478	-4 088 580	-620 000	-10 054 059
Årets resultat	-4 088 580	4 088 580	-321 649	-321 649
Eget kapital	20 204 702	0	-321 649	19 883 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 054 059
Årets resultat	-321 649
Totalt	-10 375 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-10 375 707
	-10 375 707

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 610 827	1 637 625
Övriga rörelseintäkter	3	76 722	39 613
Summa rörelseintäkter		1 687 549	1 677 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-843 809	-4 913 933
Övriga externa kostnader	9	-111 393	-141 984
Personalkostnader	10	-35 183	-33 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-785 886	-286 722
Summa rörelsekostnader		-1 776 271	-5 375 797
RÖRELSERESULTAT		-88 722	-3 698 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 973	18 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-237 899	-408 134
Summa finansiella poster		-232 927	-390 021
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-321 649	-4 088 580
ÅRETS RESULTAT		-321 649	-4 088 580

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	27 895 296	28 680 541
Maskiner och inventarier	13	50 732	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 946 028	28 680 541
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 946 028	28 680 541
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 662
Övriga fordringar	15	19 665	28 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 015	57 227
Summa kortfristiga fordringar		66 680	101 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		871 318	645 351
Summa kassa och bank		871 318	645 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		937 998	746 452
SUMMA TILLGÅNGAR		28 884 026	29 426 993

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 638 761	29 638 761
Fond för yttre underhåll		620 000	0
Summa bundet eget kapital		30 258 761	29 638 761
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 054 059	-5 345 478
Årets resultat		-321 649	-4 088 580
Summa ansamlad förlust		-10 375 707	-9 434 059
SUMMA EGET KAPITAL		19 883 054	20 204 702
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 699 592	8 999 592
Leverantörsskulder		63 430	10 803
Övriga kortfristiga skulder		648	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	237 302	211 895
Summa kortfristiga skulder		9 000 972	9 222 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 884 026	29 426 993

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnor är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisning har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	2,09 %
Yttertak	2,09 %
Fasader	15,85 %
Balkonger	2,64 %
Fönster	7,92 %
Stamledningar VA	26,41 %
Stamledningar Värme	2,33 %
Styr & övervakning	4,40 %
Ventilation	5,66 %
El	5,28 %
Hissar	13,21 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 122 919	1 158 914
Hysesintäkter, lokaler	484 782	474 742
Övriga intäkter	480	1 390
Pantförskrivningsavgift	1 176	1 146
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Summa	1 610 827	1 637 625

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Vidarefakturerings	4 013	0
Övriga intäkter	9 184	39 613
Försäkringsersättning	63 525	0
Summa	76 722	39 613

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Vidarefakturerings	4 013	0
Fastighetsskötsel	38 823	50 140
Städning	53 381	46 103
Sotning	0	35 763
Besiktning och service	24 572	18 281
Trädgårdsarbete	790	0
Entrémattor	8 149	0
Övrigt	0	108 403
Summa	129 728	258 689

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 277	5 422
Dörrar och lås/porttele	9 895	0
Hissar	9 498	11 741
Tak	27 664	0
Rep Skadegörelse	0	5 500
Rep försäkringskada	0	7 659
Summa	61 334	30 322

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll tvättstuga	0	12 609
Planerat underhåll huskropp utvändigt	0	3 959 360
Summa	0	3 971 969

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	52 373	44 955
Uppvärmning	219 791	214 397
Vatten	112 198	97 495
Sophämtning	34 247	35 678
Summa	418 609	392 525

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 566	35 353
Kabel-TV	55 226	152 835
Bredband	67 124	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	74 222	72 240
Summa	234 138	260 428

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 071	8 800
Övriga förvaltningskostnader	45 220	69 305
Ekonomisk förvaltning	45 235	56 926
Överlåtelsekostnad	2 903	1 433
Pantsättningskostnad	3 468	1 146
Konsultkostnader	9 497	4 375
Summa	111 393	141 984

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	5 183	3 158
Summa	35 183	33 158

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	236 961	408 074
Övriga räntekostnader	938	60
Summa	237 899	408 134

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 016 768	34 016 768
Avrundningsjustering	-1	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 016 767	34 016 768
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 336 227	-5 049 505
Årets avskrivning	-785 244	-286 722
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 121 471	-5 336 227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 895 296	28 680 541
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 320 715</i>	<i>8 320 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 237 000	25 320 000
Taxeringsvärde mark	27 220 000	37 281 000
Summa	56 457 000	62 601 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	229 970	229 970
Årets inköp	51 374	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 344	229 970
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-229 970	-229 970
Årets avskrivning	-642	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-230 612	-229 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 732	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	4 037 198
Omfört till Underhåll	0	-4 037 198
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 295	24 860
Skattefordringar	1 370	3 352
Summa	19 665	28 212

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 991	45 109
Försäkringspremier	12 724	12 118
Kabel-TV	13 944	0
Bredband	6 843	0
Förvaltning	8 513	0
Summa	47 015	57 227

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-06-22	2,21 %	3 400 000	3 400 000
Nordea	2026-02-27	2,34 %	5 299 592	5 599 592
Summa			8 699 592	8 999 592
Varav kortfristig del			8 699 592	8 999 592

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 699 592 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	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 357	37 158
El	4 786	0
Uppvärmning	26 976	0
Utgiftsräntor	14 432	19 861
Vatten	9 640	8 334
Arvoden	30 000	30 000
Renhållningsavgifter	2 988	0
Sociala avgifter	5 279	5 279
Förutbetalda avgifter/hyror	137 844	111 263
Summa	237 302	211 895

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 444 055	16 444 055

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Österlind
Ordförande

Anders Gustav Enocksson
Styrelseledamot

Gunilla Persson
Styrelseledamot

Nils Gerhard Börjesson
Styrelseledamot

Peter Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Börjesson
Revisor

Ann Marie Enocksson
Revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-03 14:31:04 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning_2025.pdf

Initiated By: brflinnor@gmail.com (brflinnor@gmail.com) via Brf Linnor 7696080022

Signees:

- Gunilla Persson signed at 2026-03-27 13:29:20 CET with Swedish BankID (19581203-XXXX)
- Peter Pettersson signed at 2026-03-28 13:27:43 CET with Swedish BankID (19510511-XXXX)
- Lars Österlind signed at 2026-03-26 15:39:05 CET with Swedish BankID (19500310-XXXX)
- Anders Gustav Enocksson signed at 2026-03-31 08:36:12 CEST with Swedish BankID (19580127-XXXX)
- Ann Marie Enocksson signed at 2026-04-03 14:31:04 CEST with Swedish BankID (19620111-XXXX)
- Anders Börjesson signed at 2026-04-01 11:41:20 CEST with Swedish BankID (19760512-XXXX)
- Nils Gerhard Börjesson signed at 2026-04-01 11:30:47 CEST with Swedish BankID (19601117-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69c4fb5fa81cc20ec865ab34 Digest: Ek92LuqIzRmtrYtR3z0PfYoqdo2gXN9oI4eEWXtdaMI=

Signed document (Ek92Lu)

Revisionsberättelse bostadsrättsföreningen Linnor i Göteborgs kommun 2025

Organisationsnummer: 769608-0022

Undertecknade av Linnor valda revisorer avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

Vi har granskat styrelsens förvaltning och handlingar samt den ekonomiska Redovisningen för verksamhetsåret 2025

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen samt ansvarar för föreningens förvaltning och bokföring.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra oss om att redovisningen och bokföringen inte innehåller väsentliga fel.

Revisionen innefattar att granska styrelsens arbete och föreningens redovisning för att kontrollera dess riktighet och kvalitet.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar och gällande lag. Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för uttalandena nedan.

Den redovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed. Därmed kan vi anse att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har handlat inom ramen för föreningens stadgar och lag inklusive attestordningen.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag, fastställer resultat och balansräkning samt beviljar ansvarsfrihet för 2025

Göteborg, 2026-03-30

.....
Ann Enocksson

.....
Anders Börjesson



Verification appendix

Finalized at: 2026-03-31 09:27:04 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse 2025.pdf

Initiated By: brflinnor@gmail.com (brflinnor@gmail.com) via Brf Linnor 7696080022

Signees:

- Ann Marie Enocksson signed at 2026-03-31 06:41:22 CEST with Swedish BankID (19620111-XXXX)
- Anders Börjesson signed at 2026-03-31 09:27:04 CEST with Swedish BankID (19760512-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69cb0844a81cc20ec86bc20e Digest: +me3zpZPkAfm/5pN+rHkCFJKy4gSKSluA6t4oL79gQ0=

Signed document (+me3zp)