

Styrelsen för BRF Linné får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 11 bostadsrätter samt 1 bostadsrättslokal och 2 lokaler med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

- 2 1 rum och kök
- 4 2 rum och kök
- 5 3 rum och kök

Den totala boytan är 981 kvm samt 189 kvm avseende yta lokaler.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 34 523 000 kr varav markvärdet motsvarar 22 220 000 kr (bostäder 21 400 000 kr, lokaler 820 000 kr) och byggnadsvärdet 12 303 000 kr (bostäder 10 000 000 kr, lokaler 2 303 000 kr).

Den innevarande taxeringsperioden för hyreshus gäller under 3 år och är fastställt av Skatteverket.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring som handläggs av Söderberg & Partners Insurance Consulting AB där även bostadsrättstillägget samt styrelseförsäkring ingår.

#### Fastighetsförvaltning

Fastigheten är ansluten till Telenor för TV, bredband och telefoni.

Den tekniska fastighetsskötseln sköts av föreningen och med externa entreprenörer.

Storholmen förvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen.



Föreningens underhåll

För att säkerställa byggnadens underhåll och långsiktiga värde har föreningen upprättat en underhållsplan, där rekommenderad avsättning till underhållsplanen framtagits. Detta innebär att föreningen årligen kommer att avsätta 63 630 kr och inte använda sig av 0,3% av taxeringsvärdet enligt stadgarna.

   


<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>855 294</b>	<b>1 179 215</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	593 033	601 603
Finansiella intäkter	4	48
Minskning av kortfristiga fordringar	30 684	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	38 723
	<b>623 721</b>	<b>640 374</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	451 830	863 453
Finansiella kostnader	68 723	56 877
Ökning av kortfristiga fordringar	0	10 964
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	0	33 000
Minskning av kortfristiga skulder	35 347	0
	<b>555 450</b>	<b>964 294</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>923 566</b>	<b>855 294</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>68 271</b>	<b>-323 920</b>



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	585	602	618	621	642
Resultat efter finansiella poster	-25	-436	27	66	55
Soliditet (%)	67,2	67,0	68,4	68,0	68,0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	467	447	0	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	530	706	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 154	3 187	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	11	12	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	34	40	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	20	24	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 981 kvm bostäder och 189 kvm lokaler.

#### Förändring av eget kapital

	Insatser & uppskrivning	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 522 960	170 764	873 879	-4 213 144	-436 463	<b>6 917 996</b>
Avsättning yttre fond			63 630	-63 630		<b>0</b>
lanspråkstagande yttre fond			-400 000	400 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-436 463	436 463	<b>0</b>
Årets resultat					-24 556	<b>-24 556</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 522 960</b>	<b>170 764</b>	<b>537 509</b>	<b>-4 313 237</b>	<b>-24 556</b>	<b>6 893 440</b>

#### Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

Balanserat resultat	-4 313 237
Årets resultat	-24 556
	<b>-4 337 793</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	63 630
I ny räkning överföres	-4 401 423
	<b>-4 337 793</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	585 315	601 603
Övriga rörelseintäkter		7 718	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>593 033</b>	<b>601 603</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-359 967	-780 972
Övriga externa kostnader	4	-104 569	-74 944
Personalkostnader	5	0	-7 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 784	-117 784
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-582 320</b>	<b>-981 237</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 713</b>	<b>-379 634</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 273	-56 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 269</b>	<b>-56 829</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 556</b>	<b>-436 463</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 556</b>	<b>-436 463</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 556</b>	<b>-436 463</b>

KS  
R  
G

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	9 240 311	9 358 095
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 240 311</b>	<b>9 358 095</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 240 311</b>	<b>9 358 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	42 038
Övriga fordringar		22 902	5 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	41 087	59 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 989</b>	<b>106 810</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		923 566	855 295
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>923 566</b>	<b>855 295</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>987 555</b>	<b>962 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 227 866</b>	<b>10 320 200</b>

 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		5 143 724	5 143 724
Uppskrivningsfond mark		600 000	600 000
Uppskrivningsfond byggnad		4 950 000	4 950 000
Fond för yttre underhåll		537 509	873 879
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 231 233</b>	<b>11 567 603</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 313 237	-4 213 144
Årets resultat		-24 556	-436 463
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 337 793</b>	<b>-4 649 607</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 893 440</b>	<b>6 917 996</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 060 750	3 093 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 060 750</b>	<b>3 093 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		33 000	33 000
Förskott från kunder		0	14 696
Leverantörsskulder		60 226	70 650
Skatteskulder		5 809	0
Övriga skulder		84 918	86 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	89 723	103 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>273 676</b>	<b>308 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 227 866</b>	<b>10 320 200</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,50%	200 år
Vind	1,00%	100 år
Gårdsrenovering	1,67%	60 år

### Not 2 Nettomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	428 243	438 108
Hysesintäkter	100 125	133 500
Övriga intäkter	56 948	29 994
Öresutjämning	-1	2
	<b>585 315</b>	<b>601 604</b>



**Not 3 Driftkostnader**

	2019	2018
Snöröjning	15 396	13 354
Entreprenadkostnad städ	17 898	16 868
Hissbesiktning	1 375	1 313
Radontillsyn	0	1 130
Sotning	0	12 640
Bevakningskostnader	12 900	23 656
Serviceavtal	30 216	38 837
Övriga uttag för köpta tjänster	0	7 250
Fastighetsel	13 028	14 068
Uppvärmning	39 714	46 763
Vatten och avlopp	23 214	28 076
Sophantering hushållssopor	14 374	12 082
Sophantering tidningar	0	5 224
Telefon	12 222	9 512
Datakommunikation	34 111	68 222
Kabel-TV	37 213	3 189
Reparationer	42 106	35 151
Underhåll	14 685	400 000
Fastighetsskatt	46 377	35 137
Övriga driftkostnader	5 137	0
	<b>359 966</b>	<b>772 472</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2019	2018
Postbefordran	0	37
Fastighetsförsäkring	21 594	19 506
Revisionsarvoden	11 875	6 000
Ekonomisk förvaltning	44 198	27 438
Övriga förvaltningskostnader	15 408	-52
Bokslut och årsredovisning	0	15 844
Konsultarvoden	0	8 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 300	4 480
Bankkostnader	1 687	1 692
Övriga kostnader	1 507	0
	<b>104 569</b>	<b>83 445</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2019	2018
Styrelsearvoden	0	6 478
Sociala avgifter	0	1 059
	0	7 537

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 6 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 189 896	1 189 896
Mark	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 789 896</b>	<b>1 789 896</b>
Ingående avskrivningar	-318 929	-314 143
Årets avskrivningar	-4 786	-4 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-323 715</b>	<b>-318 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 466 181</b>	<b>1 470 967</b>

**Not 7 Vind**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-550 000	-500 000
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 400 000</b>	<b>4 450 000</b>

**Not 8 Gård**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 779 923	3 779 923
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 779 923</b>	<b>3 779 923</b>
Ingående avskrivningar	-342 795	-279 797
Årets avskrivningar	-62 998	-62 998
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-405 793</b>	<b>-342 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 374 130</b>	<b>3 437 128</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Söderberg och Partners	14 150	6 706
Handelsbanken 178949	0	4 125
Handelsbanken 308622	0	4 125
Gustaf Pettersson Plåtslageri	0	2 208
Stanley	9 485	9 135
Stanley	0	3 908
Bredbandsbolaget	10 095	10 024
Open Universe/Telenor	14 063	14 063
Telia	0	460
Telia	0	460
SBC Ekonomisk förening	0	4 110
	<b>47 793</b>	<b>59 324</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,67	2023-07-30	1 530 375	1 546 875
Stadshypotek	1,36	2022-07-30	1 530 375	1 546 875
			<b>3 060 750</b>	<b>3 093 750</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			33 000	33 000

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förskottsbetalda avgifter	63 044	54 151
Revisionsarvode	0	6 000
Bokslut och årsredovisning	0	11 000
Fjärrvärme december	5 080	6 262
Elkostnader december	0	1 488
Sophämtning december	0	1 353
Ekonomisk förvaltning	100	12 500
Agniezka städ	0	1 400
Upplupna utgiftsräntor	7 811	7 895
Arvode	0	6 000
Övriga upplupna kostnader	7 688	0
	<b>83 723</b>	<b>108 049</b>



Stockholm 2020-



Eva Andersson  
Ordförande



Sören Löwgren  
Ledamot



Ingegerd Rosborg  
Ledamot



Mikaela Bohman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 05 - 25



AnnSofie Stockman  
Revisor  
ABJ Boförvaltning AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linné, org.nr. 702001-3061

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Linné för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 25 maj 2020



AnnSofi Stockman

Revisor