



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Linné 54-56

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Linné 54-56

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## 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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras höjas 10% Oktober 2019.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Karl XII. Föreningens andel är 10 procent. Samfälligheten förvaltar inre kvartersgård med tvättstuga, miljöhus och förråd.

#### Styrelsen

Sven Åke Allan Högberg	Ledamot
Alf Bernhard Josefsson	Ledamot
Sören Niklas Lindvald	Ledamot
Lars Eric Olsson	Ledamot
Gerd Ingrid Elisabet Åkesson	Ledamot
Anna Birgitta Romanus	Suppleant
Nordenskjöld	
Sussan Barbro Gerda Sandberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Sverker Wendelöv                                      Ordinarie Intern  
Gunnar Tunblad                                         Ordinarie Intern

### Valberedning

Maja Strufve     Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-06-12. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kommendantsängen 4:13	2002	Göteborg
Kommendantsängen 4:14	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

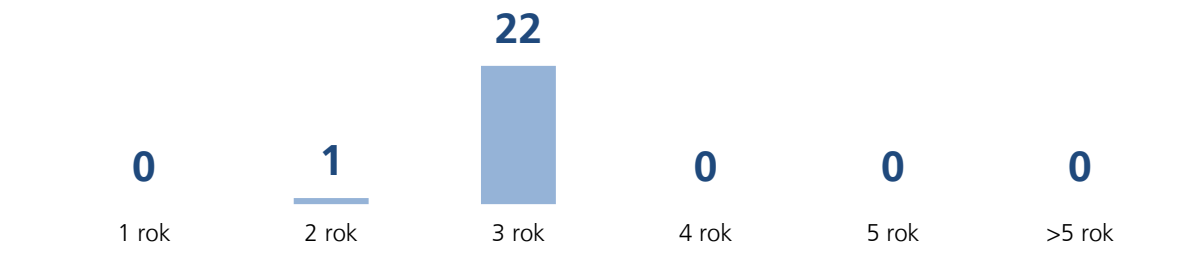
Fastigheterna bebyggdes 1927 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 431 m<sup>2</sup>, varav 2 122 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 309 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	176 m <sup>2</sup>	20190601
Restaurang	133 m <sup>2</sup>	20211231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Grundbevarande åtgärder	2018	
Renovering putsfasad Linnégatan	2018	
Byte takfönster	2017	
Byte portlås-system	2016	
Installation av mekanisk ventilation	2016 - 2017	54:an
Målning av fönster	2016 - 2017	Alla gamla fönster
Byte fönster vån 6	2016	
Omläggning av tak	2014	
Renovering av hissar	2013	
Omputsning av takfot mot Linnégatan	2013	
Termostatbyte i lägenheter	2012	
Fasadrenovering mot Linnégatan	2011	Omfogning av hela fasaden
Byte av dörrar mot gård	2010	
Renovering av entréportar	2009	Portar mot Linnégatan och gården
Fönstermålning mot gård	2009 - 2010	
Fasadmålning mot Linnégatan	2008	Den putsade delen
Bättringsmålning yttertak	2008	
Byte pumpar värmecirkulationen	2007	
Nya balkonger mot gården	2005 - 2006	
Grundbevarande åtgärder	2005	
Renovering fönster mot Linnégatan	2005	
Rörstambyte/infodring	2002	Stambyte i 56:an, infodring i 54:an
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll balkonger	2019	rostskyddsbehandling, bättringsmålning
Byte elservis	2019	undersökning omfattning
Målning plåttak	2019	
Byte utvändiga avloppsrör	2020	rören in till fastigheten
Byte golv entré	2021	
Renovering ytskikt entré	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabeltv	Com Hem
Hisservice	Kone
Fastighetskötsel	RB Fastigheter
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

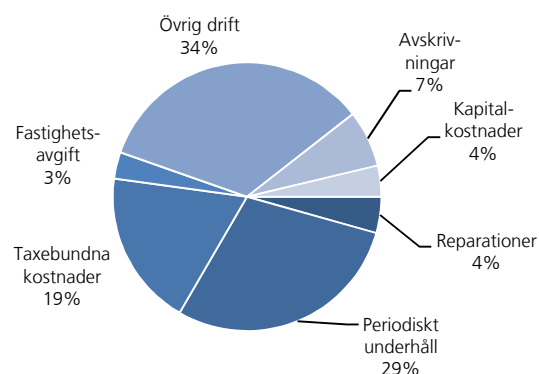
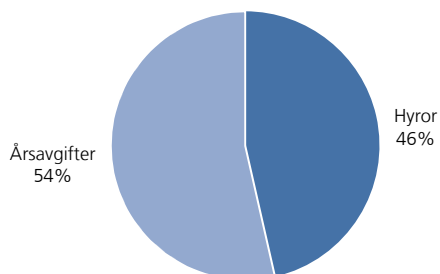


## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 240 338</b>	<b>980 660</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 884 101	1 837 571
Finansiella intäkter	1 126	1 627
Minskning kortfristiga fordringar	543	52 552
Ökning av kortfristiga skulder	584 178	29 770
	<b>2 469 948</b>	<b>1 921 520</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 390 202	1 405 745
Finansiella kostnader	100 308	111 204
Minskning av långfristiga skulder	144 892	144 892
	<b>2 635 402</b>	<b>1 661 841</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 074 884</b>	<b>1 240 338</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-165 454</b>	<b>259 678</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering fasadsockel mot Linnégatan.

Grundbevarande åtgärder med borimpregnering och grundvattenkontroll.

Installation och avvägning av mätpunkter på fastigheterna.

Nya utkastare för avrinningsvatten på balkonger.

Avveckling av samfälligheten Linné 52-62.

Nya miljöhus på gården i bruk.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	471	471	471	465
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 741	2 637	2 767	2 668
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 720	5 789	5 857	6 020
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	11	10	10
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	116	121	107
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	41	42	39
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	41	46	60	69
Soliditet (%)	67	69	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-788	139	60	-772
Nettoomsättning (tkr)	1 884	1 832	1 872	1 827

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 122 m<sup>2</sup> bostäder och 309 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	21 755 849	0	0	21 755 849
Upplåtelseavgifter	2 863 964	0	0	2 863 964
Kapitaltillskott	2 497 285	0	0	2 497 285
Fond för yttre underhåll	524 497	139 349	-120 000	505 148
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 641 595</b>	<b>139 349</b>	<b>-120 000</b>	<b>27 622 246</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 914	-139 349	259 349	-122 914
Årets resultat	-788 181	-788 181	-139 349	139 349
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-791 095</b>	<b>-927 530</b>	<b>120 000</b>	<b>16 435</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>26 850 499</b>	<b>-788 181</b>	<b>0</b>	<b>27 638 681</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-788 181
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	136 435
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 349
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-791 095</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

300 000
<b>-491 095</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 884 101	1 831 887
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 684
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 884 101</b>	<b>1 837 571</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 304 648	-1 215 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 554	-190 050
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 899	-182 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 573 100</b>	<b>-1 588 644</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-688 999</b>	<b>248 926</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	1 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 308	-111 204
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 182</b>	<b>-109 577</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-788 181</b>	<b>139 349</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-788 181</b>	<b>139 349</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	38 776 703	38 959 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>38 776 703</b>	<b>38 959 602</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 779 503</b>	<b>38 962 402</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	37
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 063 130	1 228 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 063 130</b>	<b>1 228 827</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 11</b>		
Kortfristiga placeringar	3 600	3 600
	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	135 181	135 481
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>135 181</b>	<b>135 481</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 201 911</b>	<b>1 367 908</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>39 981 414</b>	<b>40 330 310</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 619 813	24 619 813
Kapitaltillskott		2 497 285	2 497 285
Fond för yttre underhåll	Not 12	524 497	505 148
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 641 595</b>	<b>27 622 246</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 914	-122 914
Årets resultat		-788 181	139 349
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-791 095</b>	<b>16 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 850 499</b>	<b>27 638 681</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 993 948	12 138 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 993 948</b>	<b>12 138 840</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	144 892	144 892
Leverantörsskulder		722 805	35 681
Övriga skulder		187 825	229 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	81 445	142 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 136 967</b>	<b>552 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 981 414</b>	<b>40 330 310</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	400 År	400 År
Fönster	30 År	30 År
Balkong/terrass	100 År	100 År
Hiss	25 År	25 År
Fasad	30 År	30 År

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 000 441	1 000 441
Hyror lokaler momspliktiga	835 017	803 014
Hyror lokaler	11 900	11 900
Hyror förråd	20 129	0
Värmeintäkter	16 604	16 518
Öresutjämnning	10	13
	<b>1 884 101</b>	<b>1 831 887</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	5 684
	<b>0</b>	<b>5 684</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 973	51 667
	Fastighetsskötsel beställning	22 522	29 064
	Snöröjning/sandning	0	1 080
	Städning entreprenad	0	2 376
	Städning enligt beställning	0	2 083
	Mattvätt/Hyrmattor	36 182	34 660
	Sotning	0	32 170
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 925
	Hissbesiktning	3 347	2 901
	Gemensamma utrymmen	1 075	0
	Sophantering	0	18 000
	Förbrukningsmateriel	1 177	1 120
	Brandskydd	2 277	0
		<b>122 553</b>	<b>179 045</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	18 275
	Lokaler	0	10 321
	Entré/trapphus	3 586	0
	Lås	0	2 193
	VVS	28 993	7 646
	Ventilation	18 616	95 001
	Elinstallationer	24 976	0
	Hiss	0	1 505
	Tak	0	2 680
	Fönster	3 549	2 857
	Balkonger/altaner	33 718	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 820	0
		<b>117 257</b>	<b>140 479</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	617 203	0
	VVS	3 125	0
	Ventilation	11 941	51 444
	Fasad	142 300	0
	Fönster	0	68 948
		<b>774 570</b>	<b>120 392</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	31 112	26 041
	Värme	297 515	282 227
	Vatten	99 350	99 674
	Sophämtning/renhållning	3 298	6 660
	Grovsopor	71 910	0
		<b>503 185</b>	<b>414 601</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 647	26 890
	Samfällighetsavgift	666 756	205 436
	Kabel-TV	9 108	0
		<b>702 511</b>	<b>232 326</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>84 571</b>	<b>128 853</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 304 648</b>	<b>1 215 696</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	613	1 225
	Tele- och datakommunikation	14 203	15 246
	Inkassering avgift/hyra	1 179	1 678
	Föreningskostnader	4 544	116 505
	Styrelseomkostnader	10 545	4 336
	Fritids- och trivselkostnader	1 934	0
	Förvaltningsarvode	45 955	44 289
	Administration	2 011	2 291
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 480
		<b>85 554</b>	<b>190 050</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	64 137	64 137
	Förbättringar	118 762	118 762
		<b>182 899</b>	<b>182 899</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 029 738	41 029 738
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 029 738</b>	<b>41 029 738</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 070 136	-1 887 237
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 899	-182 899
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 253 035</b>	<b>-2 070 136</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 776 703</b>	<b>38 959 602</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 968 332	9 968 332
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 269 000	24 269 000
	Taxeringsvärde mark	37 113 000	37 113 000
		<b>61 382 000</b>	<b>61 382 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	56 000 000	56 000 000
	Lokaler	5 382 000	5 382 000
		<b>61 382 000</b>	<b>61 382 000</b>

<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Skattekonto		34 958	34 958	
	Skattefordran		41 654	42 160	
	Klientmedel hos SBC		939 703	1 104 857	
	Fordran samfällighet		46 815	46 815	
			<b>1 063 130</b>	<b>1 228 790</b>	
<b>Not 11</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		<b>Bokfört värde 2018-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2018-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2017-12-31</b>
	Sveriges Bostadsrättscentrum AB 240 st	<b>Nominellt värde</b> 720	3 600	15 408	3 600
			<b>3 600</b>	<b>15 408</b>	<b>3 600</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Vid årets början		505 148	167 808	
	Reservering enligt stadgar		139 349	137 340	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	200 000	
	lanspråktagande		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-120 000	0	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>524 497</b>	<b>505 148</b>	



**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	0,980 %	6 000 000	6 000 000	2021-06-16
Nordea	0,660 %	6 138 840	6 283 732	2019-08-19
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 138 840</b>	<b>12 283 732</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-144 892	-144 892	
		<b>11 993 948</b>	<b>12 138 840</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 414 380 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 800 000	19 800 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ränta	1 797	21 226
Avgifter och hyror	79 648	121 258
	<b>81 445</b>	<b>142 484</b>

---

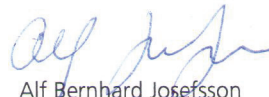
## Styrelsens underskrifter

---


GÖTEBORG den 31 / 3 2019




Sven Åke Allan Högberg  
*Ledamot*



Alf Bernhard Josefsson  
*Ledamot*



Sören Niklas Lindvald  
*Ledamot*

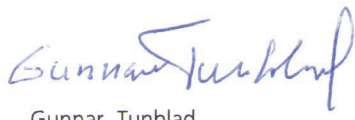


Lars Eric Olsson  
*Ledamot*

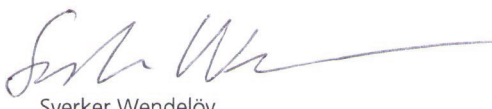


Gerd Ingrid Elisabet Åkesson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2019



Gunnar Tunblad  
*Intern revisor*



Sverker Wendelöv  
*Intern revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

## Bostadsrättsföreningen Linné 54-56

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Linné 54-56 med organisationsnummer 769606-0594 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Styrelsen ansvarar även för förvaltningen av föreningen.

Revisorerna ansvarar för att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsens ledamöter har inte handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

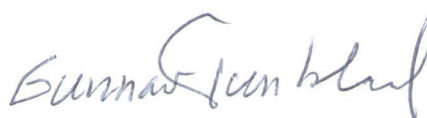
Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2019-04-22

Internrevisorer



Sverker Wendelöv



Gunnar Tunblad

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 000 000	1 000 441	1 000 441
Hyror lokaler momspliktiga	853 000	835 017	822 020
Hyror lokaler	12 000	11 900	11 900
Hyror förråd	18 000	20 129	0
Värmeintäkter	17 000	16 604	16 328
Öresutjämning	0	10	0
	<b>1 900 000</b>	<b>1 884 101</b>	<b>1 850 689</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-54 000	-55 973	-53 000
Fastighetskötsel beställning	-50 000	-22 522	-30 000
Snöröjning/sandning	0	0	-1 100
Städning enligt beställning	0	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-37 000	-36 182	-35 000
Sotning	-45 000	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-15 000	0	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 347	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 075	0
Sopphantering	-34 000	0	-18 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 177	-4 000
Brandskydd	0	-2 277	0
	<b>-242 000</b>	<b>-122 553</b>	<b>-154 100</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-400 000	0	-10 000
Lokaler	-12 000	0	0
Entré/trapphus	0	-3 586	-15 000
VVS	-75 000	-28 993	0
Ventilation	0	-18 616	0
Elinstallationer	0	-24 976	0
Bredband	0	0	-60 000
Fönster	0	-3 549	0
Balkonger/altaner	0	-33 718	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 820	0
	<b>-487 000</b>	<b>-117 257</b>	<b>-85 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-20 000	-617 203	-100 000
Källare	0	0	-25 000
VVS	-30 000	-3 125	0
Ventilation	0	-11 941	0
Hus kropp utvändigt	-100 000	0	-250 000
Fasad	0	-142 300	0
Balkonger/altaner	-175 000	0	-85 000
	<b>-325 000</b>	<b>-774 570</b>	<b>-460 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-30 000	-31 112	-27 000
Värme	-300 000	-297 515	-300 000
Vatten	-100 000	-99 350	-105 000
Sophämtning/renhållning	-4 000	-3 298	-3 500
Grovsopor	0	-71 910	0
	<b>-434 000</b>	<b>-503 185</b>	<b>-435 500</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 000	-26 647	-26 000
Samfällighetsavgift	-180 000	-666 756	-156 000
Kabel-TV	0	-9 108	-9 000
	<b>-206 000</b>	<b>-702 511</b>	<b>-191 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-85 000	-84 571	-84 970
	<b>-85 000</b>	<b>-84 571</b>	<b>-84 970</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-613	-1 300
Tele- och datakommunikation	-15 000	-14 203	-17 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-1 179	-2 000
Föreningskostnader	-5 000	-4 544	-250 000
Styrelseomkostnader	-7 000	-10 545	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 934	-6 000
Förvaltningsarvode	-47 000	-45 955	-46 000
Administration	-1 000	-2 011	-2 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	<b>-84 000</b>	<b>-85 554</b>	<b>-334 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-65 000	-64 137	-64 137
Förbättringar	-119 000	-118 762	-118 762
	<b>-184 000</b>	<b>-182 899</b>	<b>-182 899</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 047 000</b>	<b>-2 573 100</b>	<b>-1 928 269</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-147 000</b>	<b>-688 999</b>	<b>-77 580</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	406	0
Utdelning korta placeringar	0	720	0
Låneräntor	-110 000	-100 308	-110 986
	<b>-110 000</b>	<b>-99 182</b>	<b>-110 986</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-257 000</b>	<b>-788 181</b>	<b>-188 566</b>