



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Linné

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Linné i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716408-6634 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kommandantsängen 9:14	1981-11-11	1984

#### Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lokaler (hyresrätt), 11 stycken är uthyrda och 2 disponeras av föreningen	1514
99	garageplatser inkl 6 MC-platser	0
270	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21598
<b>Totalt 382 objekt</b>		<b>23112</b>

Föreningens lägenheter vid byggnadens nybyggnadsår 1984 fördelas på: 2 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 100 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 102 st 3 rok, 43 st 4 rok, 21 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Kommandan tsängen GA:12	G:A	716408-9661	41,13 / 100	All teknisk utrustning i sopsug centralen, Såsom sug, komprim ator, container, rör mm.

#### Totalt 1 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Ohlsson	Ordförande
Harri Vätkki	Ledamot
Lena Hagberg	Sekreterare
Annette Markström	Vice ordförande
Jorge Ferreira	Ledamot
Veljko Sekulic	Ledamot
Anders Westman	HSB-Ledamot
Bruno Manrique Carrera	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annette Markström, Harri Vätkki och Lena Hagberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Harri Vätkki, Annette Markström, Lena Hagberg, Jan Ohlsson.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit: Kerstin Marmgren med Kristina Sjöholm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Martin Martinsson (sammankallande), Agneta Käppi och Bo G Eriksson valda vid föreningsstämman 2022-04-26.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. På stämman deltog 50 medlemmar varav 46 röstberättigade inklusive 3 fullmakter.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad men man hade en avgiftsfri månad i juni.

Efter räkenskapsårets utgång är årsavgiften fortsatt oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-06-02.

Laddplatser i garaget har utökats till 34 st. OVK, åtgärder i berörda lägenheternas fläktar och ventilation har utförts.

Bastun och duschutrymmet har renoverats. Belysningsarmaturer har bytts ut i entréer och i gymmet.

Målning av aluminiumdörrar och entrépartier i gårds- och gatufasader har utförts. Ny kyl och frys i fest- och konferenslokalen.

Cykelrensning i förråden har utförts. Nya rökluckor har installerats.

Bytt ut några redskap i gymmet och inköpt nytt bordtennisbord. Jul på gården 18/12, kören från Oscar Fredriks kammarkör.

En avgiftsfri månad i juni beslutades det om i budgeten för 2022.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Utökat laddplatser till totalt 34 st. Nya belysningsarmaturer i entréerna och i gymmet. Nya rökluckor 7 st har installerats. Bastun har renoverats. Åtgärder av fläktar och ventilation i samband med OVK besiktning.
2021	Installerat solcellsanläggning. Installation av mobiltäckning i garaget. Översyn och åtgärder i skyddsrummen.
2020	Målning av dörrar och i vid entréer. Installation av kameraövervakning i garaget. OVK har genomförts. Målning av plåttaken och i ränndalar. Infört nytt bokningssystem till tvättstugor, gästrum samt för Fest- och konferenslokalen. Nya anropsenheter i entréerna. Extra förråd har byggts.
2019	Målning i källargångar, hissrum och entréer. Vikstolar i entréerna har satts upp. Installerat två hjärtstartare. Extra förråd har byggts. Laddpunkter 10 st i garaget. Byte av hissmotor och styrenhet i 4 st hissar. Två extra tvättmaskiner har installerats i tvättstugorna.
2018	Byte av hissmotor och apparatställ på Olivedalsgatan 1 till 9. Stamspolning av samtliga lägenheter och i andra gemensamma utrymmen. Målning av plåttaken och i ränndalar. Bytt belysningsarmatur till ledljus med rörelsevakter i källargångar och cykelförråd. Bytt belysning till ledlampor på gården. Tecknat avtal för förvaltartjänst med HSB.
2017	Byte av hissmotor och styrenhet på Sveagatan 25 och Nordenskiöldsgatan 10. Målning av återvinningsrummen, Målningsarbeten på plåttaken. Tecknat avtal med HSB, boendesociala gruppen.
2016	Byte av hissmotor och styrenhet på Linnégatan 64-66 och Nordenskiöldsgatan 6. Byggt om fest- och konferenslokalen. Återställt affärslokal på Sveagatan 27. Tecknat gruppavtal med Telenor, (Bredbandsbolaget) för bredband och IP-telefoni.
2015	Maskindelar för värme och ventilation har bytts ut. Lagat entrégolv med klinker och asfalt. Diverse målningsarbeten. Klätt in del av fasaden på Sveagatan 29 med plåt.
2014	Utfört markunderhåll på innergården och entrén vid Linnégatan 64-66. Montage av innerdörrar till hissarna. Installerat nödtelefoner i hissarna, tvåvägskommunikation.
2013	Målning och underhåll på fasaden på innergården. Porten till sopsugen har bytts ut.
2012	Målnings- och fasadunderhåll på fasaden och fönster. Gyllene Prags lokal har rustats upp och moderniserats.
2011	Bytt ut garageporten. Fasaderna har fogförstärkts, plåtenovering, byte av takfönster och takmålning.
2010	Inrättande av nytt "Föreningshus" med fest- och konferenslokal, gym och bastu. Omvandlat tidigare gemensamma utrymmen till tre lägenheter. I garaget har det installerats avloppsbrunnar. Nya tvättmaskiner har installerats. Fasaderna har fogförstärkts, plåtenovering, byte av takfönster och takmålning.
2009	Hissen på Sveagatan 29 har byggts om för att kunna användas för tillträde till gym och bastu i föreningshuset. Nya hisskorgar installerades.
2008	Ny lekutrustning och nya gungor till lekplatserna. Nya hisskorgar installerades.
2007	Dränering av gården. Gårdsupprustning; ny anläggning av pergola. Nya hisskorgar installerades. Målning av takplåten.
2006	Tvättstugorna helrenoverats med nya maskiner. Nya el-slingor installerades i fastighetens stuprör. Omläggning av dränering på gården.
2005	Renovering av alla trappuppgångar. Upprustning av trapphus och våningsplan.
2002	Utbyte av samtliga lägenhetsdörrar till Daloc säkerhetsdörrar. Översyn och uppgradering av kabel TV-nätet. Modernisering av hissar. Upprustning av gården; nyanläggning av gräsmattor, belysning.
2001	Modernisering av hissar. Upprustning och renovering av entréer och garageinfart.
2000	Gästrummen har renoverats. Uppsättning av skärmtak över entréer. Iordningsställande av 15 nya lägenhetsförråd. Målningsarbeten.
1999	Underhåll och reparationer av ventilation, hissar, porttelefoner. Målning av yttertak.

1998	Reparation och kompletterande förstärkningar av dörrar.
1997	Ytterdörrar har målats om. Nya träd har planterats.
1996	I garaget har MC-platser anordnats. Lokaler har iordningsställts.
1995	Målningsarbeten på yttertaket.
1994	Förbättringsarbeten av ventilationen.
1993-1994	Utbyte och komplettering av porttelefonsystemet.
1992-1993	Byte av hisswirar.
1992	Målning av plåttak. Hängrännor och stuprännor har åtgärdats.
1991	Nytt låssystem till lägenhets- och cykelförråd samt till garage.
1990	Nytt bordtennisbord. Gästrummens duschtrymmen har byggts om med kakel på väggar och klinker på golvet.
1989	Nyplantering av växter på gården. I entréer har blommor planterats i lådor.

#### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Byte av fläktaggregat och värmeväxlare. Införande av IMD, individuell mätning och debitering, EL. Byte av belysningsarmaturer i garaget och i fest- och konferenslokalen. Fontänen täcks upp med mera sten. Lagning av hål i garagegolvet.
2023-2024	Översyn och byte av takfönster.
2025	Diverse målningsarbeten betongfasd.
2026	Termostatventiler bytas. Målningsarbeten.
2027	Målningsarbeten.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 388 och under året har det tillkommit 28 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 393.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	298	296	304	360	371
Skuldsättning, kr/kvm	4 195	4 365	4 535	4 740	4 961
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	131	130	125	124	120
Driftskostnad, kr/kvm	464	442	417	417	389
Årsavgifter, kr/kvm	775	775	775	775	775
Totala intäkter, kr/kvm	820	801	797	866	858
Nettoomsättning, tkr	18 460	18 331	18 288	19 762	19 669
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 257	3 734	2 112	3 235	1 278
Soliditet, %	40	39	36	35	32

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg. Vid detta nyckeltal har ingen hänsyn tagits till att man har haft en avgiftsfri månad 2020-2022 utan beräkningen är gjord på ordinarie årsavgift.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	24 096 899	0	0	24 096 899
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 744 154	0	0	6 744 154
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	12 536 632	0	1 330 023	13 866 655
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>43 377 685</b>	<b>0</b>	<b>1 330 023</b>	<b>44 707 708</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	18 838 003	3 733 626	-1 330 023	21 241 606
Årets resultat, kr	3 733 626	-3 733 626	2 256 632	2 256 632
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>22 571 629</b>	<b>0</b>	<b>926 609</b>	<b>23 498 238</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>65 949 314</b>	<b>0</b>	<b>2 256 632</b>	<b>68 205 946</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 249 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 918 977 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	22 571 629
Årets resultat, kr	2 256 632
Reservation till underhållsfond, kr	-3 249 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 918 977
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>23 498 238</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>23 498 238</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	18 460 305	18 330 826
Övriga rörelseintäkter	Not 2	490 748	189 162
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 951 053</b>	<b>18 519 988</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-9 883 811	-9 464 604
Underhållskostnader	Not 4	-1 918 977	-278 368
Övriga externa kostnader	Not 5	-845 845	-753 259
Personalkostnader	Not 6	-326 606	-376 829
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 712 482	-2 820 462
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-2 660	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 690 380</b>	<b>-13 693 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 260 673</b>	<b>4 826 466</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 370	9 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 024 411	-1 101 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 004 041</b>	<b>-1 092 840</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 11	<b>2 256 632</b>	<b>3 733 626</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 12 157 361 880	159 752 069
Inventarier	Not 13 <u>146 674</u>	<u>147 426</u>
	157 508 554	159 899 495
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 <u>994 380</u>	<u>994 380</u>
	994 380	994 380
Summa anläggningstillgångar	<b>158 502 934</b>	<b>160 893 875</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 33 716	3 562
Övriga fordringar	Not 16 4 386 678	4 463 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 <u>1 661 944</u>	<u>1 075 316</u>
	6 082 339	5 541 897
Kortfristiga placeringar	Not 18 5 467 313	4 460 212
Kassa och bank	8 918	8 908
Summa omsättningstillgångar	<b>11 558 569</b>	<b>10 011 018</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>170 061 503</b>	<b>170 904 892</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	30 841 053	30 841 053
Underhållsfond	13 866 655	12 536 632
	<u>44 707 708</u>	<u>43 377 685</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	21 241 606	18 838 003
Årets resultat	2 256 632	3 733 626
	<u>23 498 238</u>	<u>22 571 629</u>
Summa eget kapital	<b>68 205 946</b>	<b>65 949 314</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 60 621 260	74 473 447
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 36 342 624	26 416 017
Leverantörsskulder	2 028 693	1 297 053
Skatteskulder	47 160	17 229
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 565 034	658 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 2 250 786	2 093 744
	<u>41 234 297</u>	<u>30 482 131</u>
Summa skulder	<b>101 855 557</b>	<b>104 955 578</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>170 061 503</b>	<b>170 904 892</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Övriga ombyggnader har en förväntad nyttjandeperiod på 10, 20, 25, 30 resp 50 år.

Markanläggningar har en förväntad nyttjandeperiod på 20 år.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 101 184 606 kr (101 184 606 kr).

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	15 355 901	15 370 503
Hyror	2 622 526	2 414 774
Elintäkter	18 021	13 017
Övriga intäkter	463 857	532 532
	<b>18 460 305</b>	<b>18 330 826</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>490 748</b>	<b>189 162</b>
*Varav intäkter från sopsugen	85 268	85 268
*Varav försäkringsersättning	334 137	70 019
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 538 197	1 567 663
Reparationer	2 120 780	1 813 190
El	458 932	519 105
Uppvärmning	1 855 719	1 804 992
Vatten	701 987	684 162
Sophämtning	918 808	943 493
Övriga avgifter	801 907	819 688
Förvaltningsarvoden	1 000 338	1 045 057
Övriga driftskostnader	487 144	267 254
	<b>9 883 811</b>	<b>9 464 604</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	788 358	0
VVS	496 274	218 893
El och tele	621 054	0
Markytor	13 291	0
Utrustning	0	59 475
	<b>1 918 977</b>	<b>278 368</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	655 900	611 810
Medlemsavgifter	90 000	90 000
Övriga externa kostnader	99 945	51 449
	<b>845 845</b>	<b>753 259</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	193 200	190 400
Sammanträdesersättningar	76 200	106 200
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	7 000	8 000
Sociala kostnader	39 456	62 229
Kurser och konferenser	750	0
	<b>326 606</b>	<b>376 829</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 589 095	2 706 380
Markanläggningar	76 110	76 110
Inventarier	47 277	37 972
	<b>2 712 482</b>	<b>2 820 462</b>
<b>Not 8 Övriga rörelsekostnader</b>		
Förlust vid avyttring av laddstolpar	2 660	0
	<b>2 660</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	70	0
Övriga ränteintäkter	20 300	9 087
	<b>20 370</b>	<b>9 087</b>
<b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 023 622	1 101 167
Räntekostnader kortfristiga skulder	22	0
Övriga finansiella kostnader	766	760
	<b>1 024 411</b>	<b>1 101 927</b>

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11</b>		
<b>Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>2 256 632</b>	<b>3 733 626</b>
Avsättning till underhållsfond	-3 249 000	-3 249 000
Disposition ur underhållsfond	1 918 977	278 368
Resultat efter underhållspåverkan	926 609	762 994

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	190 402 178	188 021 632
Årets utrangering pga av sålda laddstolpar	-128 325	0
Årets investeringar	377 676	2 380 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 651 528	190 402 178
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 830 659	-53 124 279
Årets utrangering pga sålda laddstolpar	25 666	0
Årets avskrivningar	-2 589 095	-2 706 380
Utgående avskrivningar	-58 394 088	-55 830 659
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>132 257 440</b>	<b>134 571 519</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 522 200	1 522 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 522 200	1 522 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 141 650	-1 065 540
Årets avskrivningar	-76 110	-76 110
Utgående avskrivningar	-1 217 760	-1 141 650
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>304 440</b>	<b>380 550</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>24 800 000</b>	<b>24 800 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>157 361 880</b>	<b>159 752 069</b>
Taxeringsvärde för Kommendantsängen 9:14		
Byggnad - bostäder	297 000 000	277 000 000
Byggnad - lokaler	20 600 000	18 000 000
	317 600 000	295 000 000
Mark - bostäder	437 000 000	442 000 000
Mark - lokaler	3 977 000	3 788 000
	440 977 000	445 788 000
Taxeringsvärde totalt	758 577 000	740 788 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	174 787 000	174 787 000
<b>Not 13 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	683 406	567 646
Årets investeringar	46 525	115 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	729 931	683 406
Ingående avskrivningar	-535 980	-498 008
Årets avskrivningar	-47 277	-37 972
Utgående avskrivningar	-583 257	-535 980
<b>Bokfört värde</b>	<b>146 674</b>	<b>147 426</b>
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonus	1 000	1 000
Andel i Sopsugsanläggning 41,13% OrgNr: 716408-9661	992 880	992 880
	<b>994 380</b>	<b>994 380</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	16 131	2 462			
Övriga kundfordringar	17 585	1 100			
	<b>33 716</b>	<b>3 562</b>			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 324 975	4 390 832			
Skattkonto	56 963	35 761			
Övrigt	4 740	36 426			
	<b>4 386 678</b>	<b>4 463 019</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	1 304 828	1 055 107			
Upplupna intäkter	357 116	20 209			
	<b>1 661 944</b>	<b>1 075 316</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-12-30	2023-12-30	12 mån	2,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-01-30	2023-01-30	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-21	2023-12-21	12 mån	2,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-21	2023-12-21	12 mån	2,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-30	2023-12-30	12 mån	2,60%	1 000 000
					<b>4 500 000</b>
Fasträntepacering				4 500 000	3 500 000
Collector Sparkonto, ränta 1,55% 2022-12-31				967 313	960 212
				<b>5 467 313</b>	<b>4 460 212</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758234226	1,09%	2026-11-17	7 654 490	705 000
Nordea Hypotek AB	39758246216	1,26%	2026-12-16	5 351 607	257 000
Nordea Hypotek AB	39788928587	0,70%	2024-10-16	12 388 600	300 000
*Stadshypotek	412460	1,41%	2023-03-30	15 087 500	470 000
*Stadshypotek	436324	1,40%	2023-03-30	10 639 444	530 080
Stadshypotek	547724	0,85%	2024-12-30	6 046 676	645 000
Stadshypotek	590310	0,74%	2024-06-01	4 765 070	0
Stadshypotek	625165	0,53%	2025-10-30	14 375 398	0
Stadshypotek	671155	0,78%	2026-06-01	3 516 269	266 000
Stadshypotek	745560	1,48%	2027-03-01	6 622 300	250 000
*Stadshypotek	753460	0,82%	2023-03-30	7 692 680	0
Stadshypotek	786293	2,98%	2027-07-30	2 823 850	500 000
				96 963 884	3 923 080
Nästa års amortering beräknas uppgå till					3 923 080
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					32 419 544
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					36 342 624
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>60 621 260</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 348 484
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				36 180	43 860
Arbetsgivaravgifter				15 835	28 841
Mervärdesskatt				77 622	98 659
Inre fond				435 397	464 463
Övriga kortfristiga skulder				0	22 265
				<b>565 034</b>	<b>658 088</b>

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	94 243	95 039
Övriga upplupna kostnader	281 699	298 894
Förutbetalda hyror och avgifter	1 874 844	1 699 811
	<b>2 250 786</b>	<b>2 093 744</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anders Westman

Annette Markström

Bruno Manrique Carrera

Harri Välikki

Jan Ohlsson

Jorge Ferreira

Lena Hagberg

Veljko Sekulic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kerstin Marmgren  
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linné i Göteborg, org.nr. 716408-6634

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Linné i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas verksamhetsberättelsen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Linné i Göteborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Malmgren  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Linné i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JAN OHLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 21:20:20



**JORGE FERREIRA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 21:05:30



**ANNETTE MARKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-16 kl. 08:01:53



**LENA HAGBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 10:19:36



**BRUNO MANRIQUE CARRERA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 20:26:27



**VELJKO SEKULIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 20:26:45



**HARRI VÄLKKI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-17 kl. 09:06:28



**ANDERS WESTMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 15:47:55



**KERSTIN MARMGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-02-20 kl. 13:29:34



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-02-21 kl. 06:58:09



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Linné i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KERSTIN MARMGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-02-20 kl. 13:31:58



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-02-21 kl. 06:57:51



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## BILAGA

### MÅL OCH VISIONER

Styrelsens vision är *Det Goda Boendet*

Styrelsen har formulerat följande mål:

1. Verka för att hålla fastigheten "i nyskick över tid" och tillgodose medlemmarnas krav på en god boendeservice till rimlig kostnad.
2. Eftersträva ett modernt, ekologiskt, tryggt och sunt boende med hög service- och trivselnivå.
3. Hålla god säkerhet för de boende och deras ägodelar.
4. Hålla god kommunikation med medlemmar och övriga intressenter.
5. En långsiktig och ekonomiskt balanserad underhålls- och investeringsplan (30 års horisont).
6. En lånestock med jämnt fördelade förfallodagar över tiden och med en genomsnittlig löptid på 2 år eller mer och med möjlighet till en mindre lånedel med rörlig ränta. Årliga amorteringar minst enligt avskrivningsplanen.
7. God förräntning på likvida medel med minimala risker.
8. Bra relationer med föreningens lokalhyresgäster och affärsmässiga hyror.

### DET GODA BOENDET

#### FACILITETER

- Gästrummen samt Fest- och konferenslokalen. På grund av fel i rapporteringen från AT-installation saknas information om uthyrningar under januari och februari månad, men under resten av året har de tre gästrummen varit uthyrd totalt 416 dygn och fest-och konferenslokalen varit uthyrd 61 gånger.
- Motionsrummet och bastun har använts flitigt. Utrustningen har servats och kompletterats.
- Hobbyrummet har varit väl använt.

#### FRITIDSVERKSAMHETEN

- En trivselgrupp med olika aktiviteter träffas en gång per månad där medlemmarna är inbjudna.
- Oscar Fredriks kammarkör har traditionsenligt framfört julsånger på gården i december.
- Pergolan har använts frekvent under vår- sommar- och höstperioden men även under vintern.

- Vid cykelrensningen i maj månad träffades medlemmar vid pergolan för grillning.
- Några medlemmar har skött om våra planteringslådor. Nya buskar, perenner och lökar har planterats på gården och ut mot Linnégatan.

## Miljö

Med beaktande av servicenivå och kostnadsaspekter ska kretsloppsidén utvecklas i föreningen och olämpliga och farliga ämnen inte användas i verksamheten.

Vi följer utvecklingen av hanteringen av avfall och kompostering såväl tekniskt som kostnadsmässigt.

Några dagar under våren och hösten har en container placerats på Sveaplan med möjlighet för medlemmarna att kasta "grovsopor". Containerdagarna har samordnats med farligt avfall-bilen från Göteborgs stad.

## INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Bredband och kabel-TV-nät tillhandahålls av två leverantörer; Telenor och Tele2.

Allt fler meddelar sig med styrelsen via e-post. Frågor som rör fel eller fastighetens skötsel hänvisas i första hand till HSB:s felanmälan. Anmälan kan göras via ett formulär på hemsidan eller på telefon.

Information om föreningen finns på föreningens hemsida, [www.hsb.se/goteborg/linne](http://www.hsb.se/goteborg/linne)

Linnébladet har utkommit med fyra nummer under året.

Postlåda till styrelsen finns i entrén på Sveagatan 29.

## LOKALHYRESGÄSTER

Totalt finns 13 lokaler (hyresrätter). 11 stycken är uthyrda och 2 disponeras av föreningen.

## GARAGET

Vid årsskiftet fanns 62 medlemmar i kö och väntetiden har varit över sju år under 2022. Laddboxar finns i garaget på 34 p-platser. Kameraövervakning samt mobiltäckning är installerad i garaget för säkerhet och tillgänglighet.

## Andrahandsuthyrning

Ur föreningens perspektiv är andrahandsuthyrning ingen önskvärd verksamhet. För begränsad tid beviljar styrelsen uthyrning om skäl finns t.ex. arbete eller studier på annan ort, tidsbegränsad intagning på sjukhem etc. En administrationsavgift för andrahandsuthyrning har införts som innebär 10 procent av ett prisbasbelopp per år.

## **FÖRENINGENS FASTIGHETER**

Föreningen har avtal med HSB Göteborg, som sköter förvaltningen av föreningens fastighet med ekonomi, administration, teknik, städning och förvaltningstjänster.

Styrelsen har tecknat avtal för förvaltningstjänst med HSB från 1/9 2018.

Vi har serviceavtal med Kone för våra hissar. Det är ett fullserviceavtal som inkluderar löpande reparationer och underhåll.

Föreningen har komfortavtal med Göteborg Energi för teknikutrustning i husen för värme och ventilation med utlovad temperatur  $22^{\circ} \pm 1^{\circ}$  i lägenheter och lokaler.

Föreningen har serviceavtal med HSB Boendesociala gruppen som hanterar boendesociala frågor i föreningen.

I föreningen finns två st hjärtstartare, en i entrén på Sveagatan 25 och en i entrén ut mot gården på Linnégatan 64-66

Vidare finns avtal med Göteborg Energi Din El för fastighetselen.

## **FRAMTIDSFRÅGOR**

Styrelsen har ambitionen att föreningens betalningsnetto (överskott som står till förfogande för förräntning av eget kapital sedan utbetalningar för drift och underhåll samt räntor och amorteringar dragits från inbetalningarna) ligger på en lämplig nivå och att behålla ambitionen "Det goda boendet" och verka för att fastigheterna hålls "i nyskick över tid".

Osäkra faktorer på lite längre sikt är i första hand hur räntenivåerna kommer att förändras. En ökning av räntenivån kan bli kännbar för föreningen eftersom nuvarande fastighetslån utgör 96 963 884 kronor per 31/12 2022. Föreningen har under 2022 amorterat 3 933 080 kronor på fastighetslånen. Snitträntan på fastighetslånen per 31/12 2022 var 1,17 procent.

En ökad omfattning av insatser för underhåll och reparationer på vår tekniska utrustning för värme, ventilation, vatten och avlopp kan också bli kostsamma. Lägre kapitalkostnader efter fortsatta amorteringar och låga räntenivåer har hittills hjälpt upp resultatet och möjligheten att finansiera verksamheten.

För att utveckla och minska energiförbrukningen följer styrelsen utvecklingen av effektivare lösningar för uppvärmning, ventilation och belysning.

Styrelsen följer utvecklingen tillsammans med HSB av den snabbare digitaliseringen och ökade krav på regelefterlevnad.

Fortsatt arbete med installation av laddplatser i garaget.

# FÖRENINGSFRÅGOR

## STYRELSENS ARBETE

Styrelsen tar aktiv del i arbetet på expeditionen och i löpande angelägenheter av fastigheten och för medlemmarna.

Möten avseende drift- och uppföljning med Kone hissar. Göteborg Energi avseende ventilation, fjärrvärme, service och el-avtal. AT-installation avseende anropsenheter, bokningssystem och nyckelbrickor. Teklin AB avseende OVK-åtgärder. Sjövalla Byggservice AB och EDB Bygg avseende ombyggnader, vattenskador, reparationer samt jourarbeten. Elinväst avseende belysning. HSB avseende förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård. Möten med lokalhyresgästerna angående lokalkontrakten.

Expeditionen är för föreningsmedlemmarna öppen varannan måndag, jämna veckor mellan klockan 18-19. Medlemmarna har möjlighet att ställa frågor mm under expeditionstiden.

Dataskyddsförordningen, GDPR, The General Data Protection Regulation. Det främsta syftet med GDPR är att skydda individers personliga integritet. Det skall alltid vara tryggt att lämna ifrån sig sina personuppgifter och GDPR innebär därför en skärpning av hur personuppgifter får hanteras. Detta innebär i praktiken att vi måste förändra vårt sätt att hantera personuppgifter jämfört med tidigare. Styrelsen för Brf Linné följer lagen och vi använder oss av HSB's Guide för bostadsrättsföreningar för alla medlemmar skall känna sig trygga.

## Sopsugssamfälligheten, Nordsop och återvinningen

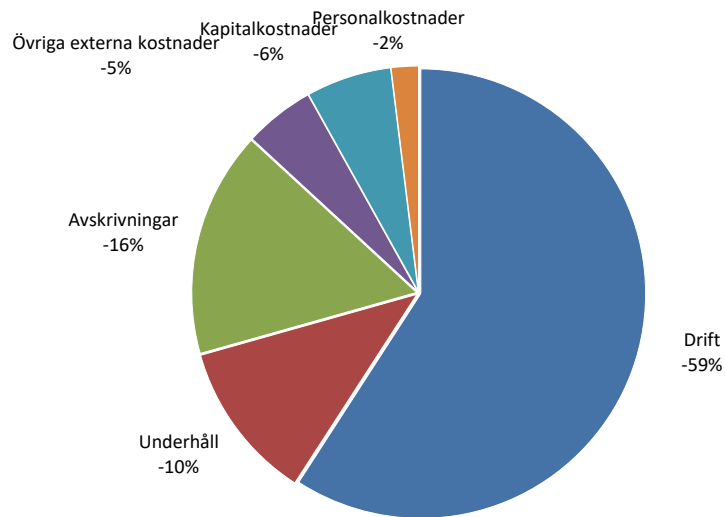
Delägare är brf Linné (41,13%), brf Slottsskogen (49,39%), brf Slottskogsledet (7,09%) och brf Övre Husargatan 27 (2,39%).

Samfällighetens ordförande är Mats Hagberg. Harri Välkki är ledamot från Brf Linné. Nordsop hyr lokal av brf Linné på Nordenskiöldsgatan 8 till sopsugsmaskin och central. Envac ansvarar för drift och underhåll och med dem finns ett fullserviceavtal som tecknades 2008 på 15 år. Anläggningen är i gott skick och har tekniskt fungerat utan nämnvärda störningar.

*För god funktion förväntas alla sortera ut och lämna glas, tidningar, plast, kartonger, matavfall, metaller och elektronik i återvinningsrummen, samt paketera återstående avfall innan det slängs i sopnedkastan. Då och då informeras om container som sätts ut för grovavfall och tidpunkter för farligt avfall-bilen.*



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

