Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Linnéan nr 3

Org.nr 757201-2925

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att föreningsstämman 15/7 2026 fastställde resultat- och balansräkningen 2025-01-01 – 2025-12-31.

Föreningsstämman beslutade att årets resultat 9 582 kr balanseras i ny räkning.

Göteborg den 15 juli 2026

Karin Hartman

Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse för Brf Linnéan nr 3

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Organisationsnummer: 757201-2925

Säte: Göteborg

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Linnéan nr 3 äger och förvaltar fastigheten i Göteborg. Verksamheten består i att tillhandahålla bostäder åt medlemmarna samt att förvalta och underhålla den gemensamma fastigheten. Föreningen omfattar 561 kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har trapphuset renoverats och målats.

Resultat och ställning

Föreningens nettoomsättning (medlemsavgifter/hyra) uppgick till 334 661 kr (2024: 328 877 kr). Fastighetskostnaderna uppgick till 251 708 kr (2024: 239 194 kr). Rörelseresultatet blev 82 953 kr (2024: 89 683 kr). Efter finansiella kostnader på 73 371 kr (2024: 77 778 kr) redovisas ett positivt resultat på 9 582 kr (2024: 11 905 kr). Kassa och bank uppgick vid årets slut till 180 434 kr. Skulder till kreditinstitut minskade under året till 1 367 440 kr.

Flerårsöversikt och nyckeltal

Följande nyckeltal redovisas enligt Bokföringsnämndens kompletterande regler för bostadsrättsföreningar:

NYCKELTAL	2025	2024
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt (kr)	597	586
Skuldsättning per kvm (kr)	2 438	2 468
Sparande per kvm (kr)	17	21
Räntekänslighet (%)	4,1	4,2
Energikostnad per kvm (kr)	281	294
Nettoomsättning (kr)	334 661	328 877
Resultat efter finansiella poster (kr)	9 582	11 905
Soliditet (%)	89	89

Definitioner av nyckeltal

- Årsavgift per kvm = medlemsavgifter ÷ 561 kvm BOA.
- Skuldsättning per kvm = räntebärande skulder (banklån) ÷ 561 kvm.
- Sparande per kvm = årets resultat efter finansiella poster ÷ 561 kvm, enligt den beräkningsmetod som använts i föregående års årsredovisning.
- Räntekänslighet (%) = räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.
- Energikostnad per kvm = el, värme, vatten och avlopp ÷ 561 kvm.
- Soliditet = eget kapital ÷ balansomslutning.

Föreningens räntekänslighet är 4,1 %, vilket innebär att årsavgifterna skulle behöva höjas med cirka 4,1 % för att kompensera för en räntehöjning med en procentenhet, allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital (insatser/medlemmarnas intressekonto) uppgick till 12 589 394 kr vid ingången av året och 12 589 394 kr vid årets slut. Fritt eget kapital uppgick efter årets resultat till –1 281 132 kr. Summa eget kapital uppgår per 2025-12-31 till 11 308 455 kr.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	–1 290 714
Årets resultat	9 582
Summa	**–1 281 132**

Styrelsen föreslår att –1 281 132 kr balanseras i ny räkning.

Underhållsplan

Renovering av främre fasaden planeras. Offerter ska begäras in. Styrelsen planerar även en översyn av hanteringen av kastanjeträd.

Framtida utveckling

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil. Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är främst förändringar i räntenivåer och energipriser. Inga avskrivningar på fastigheten har tillämpats enligt föreningens hittillsvarande redovisningsprinciper (K2).

Styrelsen
Ordförande: **Jennifer Larsson**
Ledamot: **Roger Larsson**
Ledamot : **Karin Hartman**
Ledamot: **Mats Lundström**
Ledamot: **Julia Azzeddine**
Ledamot: **John Hult**

Balansräkning

	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Mark	4 915 000	4 915 000
Byggnader	7 600 000	7 600 000
Summa anläggningstillgångar	**12 515 000**	**12 515 000**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordran medlemmar	0	5 754
Förutbetalda kostnader	–3 955	–3 762
Summa kortfristiga fordringar	**–3 762**	**1 992**
Kassa och bank	180 434	188 612
Summa omsättningstillgångar	**176 672**	**190 604**
Summa tillgångar	**12 691 672**	**12 705 604**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser/Medlemmarnas intressekonto	12 589 394	12 589 394
Summa bundet eget kapital	**12 589 587**	**12 589 394**
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	–1 290 714	–1 302 620
Årets resultat	9 582	11 905
Summa fritt eget kapital	**–1 281 132**	**–1 290 715**
Summa eget kapital	**11 308 455**	**11 298 680**
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 367 440	1 384 750
Upplupna kostnader och förutbetalda avgifter	14 112	14 375
Kortfristiga skulder	0	193
Avräkning fiberavgifter	1 665	7 606
Summa skulder	**1 383 217**	**1 406 924**
Summa skulder och eget kapital	**12 691 672**	**12 705 604**

Resultaträkning

	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Nettoomsättning		
Medlemsavgifter/hyra	334 661	328 877
Fastighetskostnader		
Försäkringspremier	–27 076	–26 907
El, värme, vatten och avlopp	–157 862	–164 877
Övriga lokalkostnader	–19 133	–17 414
Reparationer och underhåll	–28 346	–11 518
Övriga förvaltningskostnader	–6 150	–5 738
Diverse övriga kostnader	–1 731	–1 617
Fastighetsskatt	–11 410	–11 123
Summa fastighetskostnader	**–251 708**	**–239 194**
Rörelseresultat	**82 953**	**89 683**
Finansiella poster		
Finansiella intäkter	0	0
Finansiella kostnader	–73 371	–77 778
Summa finansiella poster	**–73 371**	**–77 778**
Resultat efter finansiellt netto	**9 582**	**11 905**
Årets resultat	**9 582**	**11 905**

Noter till årsredovisningen (K2)

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag (K2). Föreningens fastighet redovisas till ett historiskt anskaffningsvärde. Fullständig dokumentation av ursprungligt anskaffningsvärde har inte kunnat återfinnas. Det bokförda värdet baseras därför på tidigare års redovisning.

Fastighetens redovisade värde uppgår till 12 515 000 kronor, varav byggnader 7 600 000 kronor och mark 4 915 000 kronor. Taxeringsvärde har använts som värde eftersom historiskt anskaffningsvärde saknas.

Inga avskrivningar på byggnader tillämpas. Intäkter och kostnader periodiseras enligt föreningens tillämpade redovisningsprinciper. Styrelsen bedömer att fastighetens restvärde är bestående och att avskrivning inte ger en mer rättvisande bild. Nästa år när K3 ska användas kommer avskrivningar att göras.

Not 2 – Specifikation av nettoomsättning

Medlemsavgifter/hyra: 334 661 kr (2024: 328 877 kr).

Not 3 – Specifikation av fastighetskostnader

Post	2025	2024
Försäkringspremier	27 076	26 907
El, värme, vatten och avlopp	157 862	164 877
Övriga lokalkostnader	19 133	17 414
Reparationer och underhåll	28 346	11 518
Övriga förvaltningskostnader	6 150	5 738
Diverse övriga kostnader	1 731	1 617
Fastighetsskatt	11 410	11 123
Summa fastighetskostnader	**251 708**	**239 194**

Not 4 – Finansiella kostnader

Räntekostnader m.m. på lån: 73 371 kr (2024: 77 778 kr).

Not 5 – Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut: 1 367 440 kr (2024: 1 384 750 kr). Övriga skulder specificeras i balansräkningen.

Not 6 – Förändring i eget kapital

Se förvaltningsberättelsen och balansräkningen.

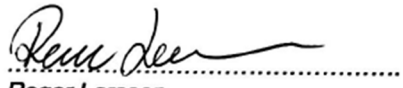
Not 7 – Övriga upplysningar

Inga väsentliga förpliktelser eller transaktioner med närstående har redovisats i underlaget.

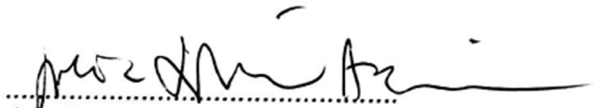
Not 8 – Underhåll

Under året har reparations- och underhållskostnader redovisats med 28 346 kr (2024: 11 518 kr).

GÖTEBORG, 30/6 2026



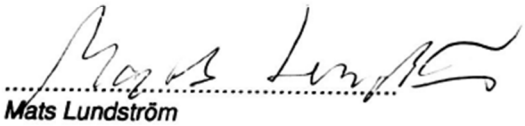
Roger Larsson



Julia Azzeddine



John Hult



Mats Lundström



Jennifer Larsson



Karin Hartman

Revisionsberättelse

Vid granskning av Brf Linnéan nr 3:s räkenskaper för tiden 2025-01-01 – 2025-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag föreningsstämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 30/6 2026



_____

CLAES STEEN