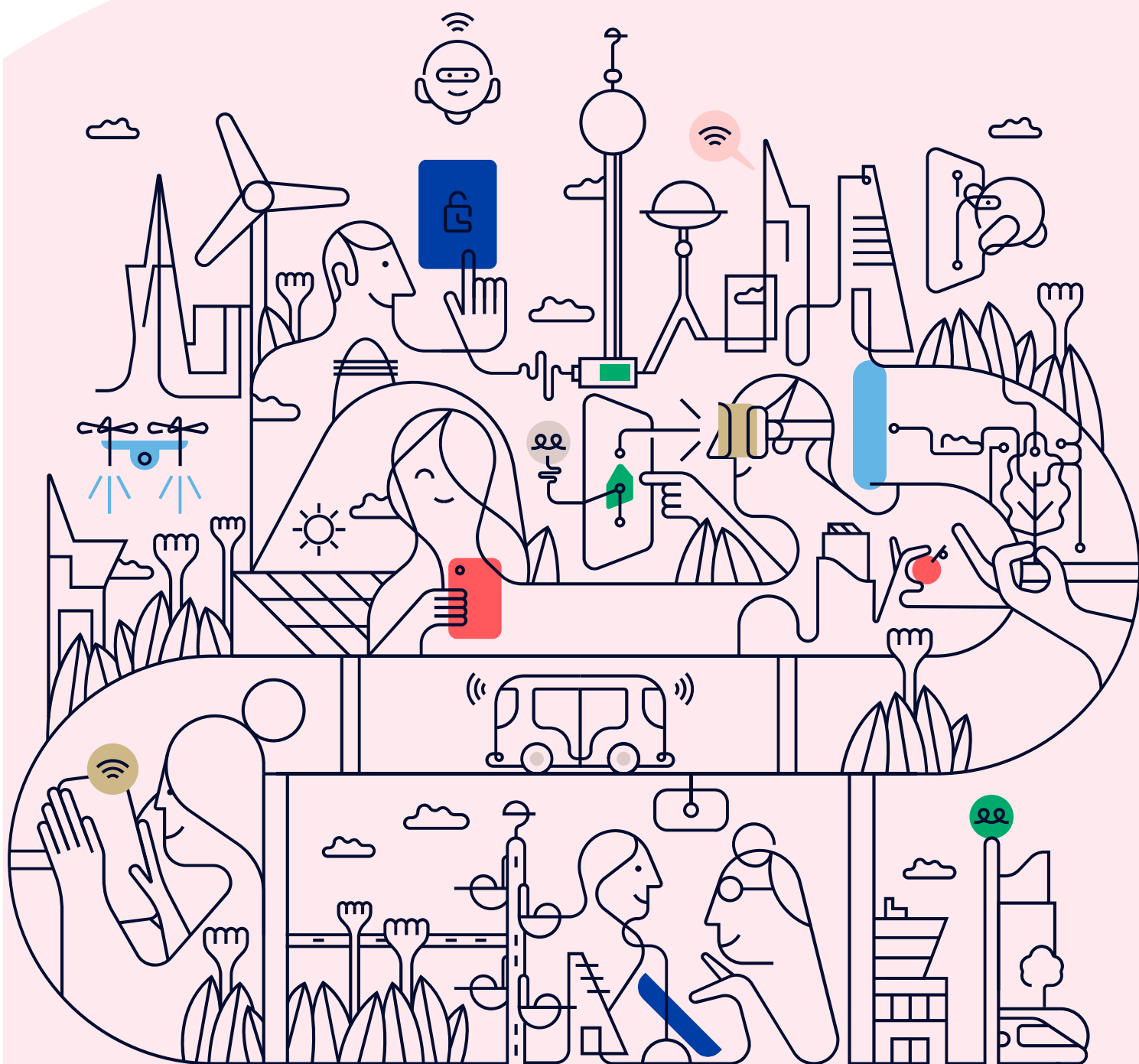




Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnégatan 16

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Linnégatan 16 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-06-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REPSLAGAREN 22	2002	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt som gäller fram t.o.m. 2043-09-01.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 517 kvm och 4 lokaler om 393 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 910 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Stache	Ordförande
Erik Johansson	Styrelseledamot
Göran Leo Jos Olsson	Styrelseledamot
Jacob Enwall	Styrelseledamot
Robert Fredriksson	Styrelseledamot
Mahdiyeh Naghavi Nazari	Suppleant
Patric Sundström	Suppleant

Valberedning

Fredrik Sevebo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Bengtsson Auktoriserad revisor Finnhammars revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Byte av samtliga takplåtar
Upprustning av ventilation - Fläkt på taket
Byte av samtliga fönster i bostäder
Upprustning av fasad
Stamspolning
Byte av fönster i tvättstuga och mangelrum
Byte av garageport
Byte av trall och elinstallationer på takterrass
Upprustning av staket på takterrass
Byte av häng- och stuprännor
- 2018** ● Rivning av lättväggar i garage - Delvisa rivningar
- 2018-2019** ● Rivning av lättväggar i garage
- 2020** ● Tätning av glasvalv i garage
Renovering av tvättstuga - Elstigar etc
- 2023** ● Sannering av två lokaler efter avloppsfel
- 2025** ● Uppfräschning källare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring hos Brandkontoret och försäkringen hos Trygg Hansa utgår.

Övriga uppgifter

Föreningens samtliga kommersiella lokaler är uthyrda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 682 389	2 325 508	2 234 294	2 214 296
Resultat efter fin. poster	-83 205	-1 667 035	-312 465	-1 080 489
Soliditet (%)	63	64	65	66
Yttre fond	1 275 531	999 859	522 760	563 431
Taxeringsvärde	95 000 000	97 600 000	97 600 000	97 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	636	632	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	33	39	35,02	37,56
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 282	8 282	8 282	8 282
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 251	6 251	6 251	6 251
Sparande / kvm totalyta, kr	215	-608	152	-284
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	43	41	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	192	235	197	191
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	71	49	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	295	349	287	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	4,63	3,02	-
Räntekänslighet (%)	12,74	13,02	13,11	14,26

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust orsakas bland annat av årlig avskrivning. Vi har gjort flera omfattande renoveringar av fastigheten sedan föreningen bildades, så behovet av renoveringar anses vara lågt framöver. Det finns dolda tillgångar i föreningen såsom 2 hyresrätter samt en vind, som kan ombildas till en lägenhet och göra föreningen skuldfri. En analysprojekt av vindsombildning har påbörjats.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	27 446 128	-	-	27 446 128
Upplåtelseavgifter	14 467 378	-	-	14 467 378
Fond, yttre underhåll	999 859	-17 128	292 800	1 275 531
Balanserat resultat	-18 481 177	-1 667 035	-292 800	-20 423 885
Årets resultat	-1 667 035	1 667 035	-83 205	-83 205
Eget kapital	22 765 152	0	-83 205	22 681 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 131 085
Årets resultat	-83 205
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 800
Totalt	-20 507 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-20 507 089

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 682 390	2 325 508
Övriga rörelseintäkter	3	705 508	4 160
Summa rörelseintäkter		3 387 898	2 329 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 938 572	-2 119 988
Övriga externa kostnader	9	-605 290	-850 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 864	-492 864
Summa rörelsekostnader		-3 036 727	-3 463 497
RÖRELSERESULTAT		351 171	-1 133 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 252	17 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-461 628	-550 712
Summa finansiella poster		-434 376	-533 206
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 205	-1 667 035
ÅRETS RESULTAT		-83 205	-1 667 035

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	34 006 400	34 499 264
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 006 400	34 499 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 006 400	34 499 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 568
Övriga fordringar	13	2 064 053	1 016 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	197 333	195 432
Summa kortfristiga fordringar		2 261 386	1 220 217
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 261 386	1 220 217
SUMMA TILLGÅNGAR		36 267 786	35 719 481

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 913 506	41 913 506
Fond för yttre underhåll		1 275 531	999 859
Summa bundet eget kapital		43 189 037	42 913 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 423 885	-18 481 177
Årets resultat		-83 205	-1 667 035
Summa fritt eget kapital		-20 507 089	-20 148 213
SUMMA EGET KAPITAL		22 681 948	22 765 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 148 806
Summa långfristiga skulder		0	6 148 806
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 901 504	5 752 698
Leverantörsskulder		241 752	86 798
Skatteskulder		385 390	388 665
Övriga kortfristiga skulder		27 668	58 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 029 524	518 673
Summa kortfristiga skulder		13 585 838	6 805 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 267 786	35 719 481

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	351 171	-1 133 829
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	492 864	492 864
	844 035	-640 965
Erhållen ränta	27 252	17 506
Erlagd ränta	-471 356	-559 021
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 931	-1 182 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-509 576	-68 279
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	641 238	-16 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 593	-1 267 445
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	531 593	-1 267 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	744 750	2 012 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 276 343	744 750

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnégatan 16 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	914 364	914 364
Hysesintäkter bostäder	103 320	103 320
Hysesintäkter lokaler	120 000	0
Hysesintäkter lokaler, moms	1 268 128	1 179 359
Deb. fastighetsskatt	5 731	0
Deb. fastighetsskatt, moms	193 129	95 459
Bredband	19 800	19 800
Pantsättningsavgift	3 528	2 292
Överlåtelseavgift	4 410	10 031
Administrativ avgift, moms	343	49
Administrativ avgift	1 813	196
Övriga fakturerade kostnader	0	588
Övriga fakturerade kostnader moms	0	49
Vidarefakturerade kostnader	1 575	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	46 239	0
Öres- och kronutjämning	10	1
Summa	2 682 390	2 325 508

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	161 111	4 160
Återvunnen moms	544 397	0
Summa	705 508	4 160

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	42 774	51 490
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 290	2 867
Larm och bevakning	4 432	0
Städning enligt avtal	39 434	40 751
Städning utöver avtal	1 999	7 575
Besiktningar	9 948	0
Hissbesiktning	0	1 571
Brandskydd	3 783	19 971
Myndighetstillsyn	13 715	9 870
Gårdkostnader	0	6 484
Gemensamma utrymmen	4 197	1 455
Snöröjning/sandning	7 728	56 225
Serviceavtal	6 726	5 097
Mattvätt/Hyrmattor	18 263	18 489
Förbrukningsmaterial	8 163	8 311
Summa	172 452	230 157

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	87 795	0
Tvättstuga	2 707	0
Trapphus/port/entr	8 811	6 988
Dörrar och lås/porttele	3 889	39 886
VVS	17 832	19 175
Ventilation	0	3 679
Hissar	42 198	23 117
Tak	0	10 033
Fönster	13 120	0
Vattenskada	22 821	0
Skador/klotter/skadegörelse	638	10 178
Summa	199 812	113 056

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	10 313
Elinstallationer	0	6 815
Summa	0	17 128

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	72 402	81 750
Uppvärmning	365 085	447 590
Vatten	123 534	134 404
Sophämtning/renhållning	131 499	130 621
Summa	692 520	794 365

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 499	97 499
Självrisk	66 115	54 800
Tomträttsavgäld	446 992	557 842
Kabel-TV	11 816	8 725
Bredband	66 026	51 366
Fastighetsskatt	190 340	195 050
Summa	873 789	965 282

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	983	2 199
Tele- och datakommunikation	14 528	11 898
Juridiska åtgärder	24 864	67 155
Inkassokostnader	6 742	7 836
Övriga förluster	0	580 000
Revisionsarvoden extern revisor	28 860	31 179
Styrelseomkostnader	22 581	25 915
Föreningskostnader	932	800
Förvaltningsarvode enl avtal	91 301	94 650
Överlåtelsekostnad	5 483	14 196
Pantsättningskostnad	4 699	3 405
Administration	7 476	6 616
Konsultkostnader	396 192	4 796
Vidarefakturerade kostnader	650	0
Summa	605 290	850 645

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	461 585	546 525
Dröjsmålsränta	43	2 669
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 518
Summa	461 628	550 712

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 287 024	46 287 024
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 287 024	46 287 024
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 787 760	-11 294 896
Årets avskrivning	-492 864	-492 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 280 624	-11 787 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 006 400	34 499 264
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 400 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	61 600 000	67 800 000
Summa	95 000 000	97 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 667	112 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 667	112 667
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-112 667	-112 667
Utgående ackumulerad avskrivning	-112 667	-112 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	761 730	271 467
Momsavräkning	25 980	0
Transaktionskonto	660 492	365 101
Borgo räntekonto	615 851	379 649
Summa	2 064 053	1 016 217

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	21 543	6 828
Förutbet försäkr premier	8 410	0
Förutbet kabel-TV	2 758	2 954
Förutbet tomträttsavgäld	155 150	0
Förutbet bredband	9 472	17 029
Upplupna intäkter	0	168 621
Summa	197 333	195 432

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-02-05	2,84 %	4 410 000	4 410 000
Handelsbanken	2026-06-30	4,54 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,84 %	1 342 698	1 342 698
Handelsbanken	2026-09-01	4,52 %	3 648 806	3 648 806
Summa			11 901 504	11 901 504
Varav kortfristig del			11 901 504	5 752 698

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 901 504 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	257	263
Uppl kostnad Fastskött entrepr	3 541	3 682
Uppl kostn el	5 072	7 622
Uppl kostnad Värme	53 041	55 116
Uppl kostn räntor	53 281	63 009
Uppl kostn vatten	20 883	19 782
Uppl kostnad Sophämtning	12 968	17 025
Förutbet hyror/avgifter	880 481	352 174
Summa	1 029 524	518 673

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Skatteverket har betalat ut moms efter omprövning vilket givit föreningen en engångsintäkt om ca 400.000 kr netto.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Henrik Stache
Ordförande

Erik Johansson
Styrelseledamot

Göran Leo Jos Olsson
Styrelseledamot

Jacob Enwall
Styrelseledamot

Robert Fredriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Maria Bengtsson
Finnhammars revisionsbyrå
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 18:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2026 13:56

DOCUMENT ID:

r1ElnI4gMI

ENVELOPE ID:

Hkmg3LElfg-r1ElnI4gMI

DOCUMENT NAME:

Brf Linnégatan 16, 769604-6205 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

25be9153f1196ef82a930509c362059ae76737a5c7b060
81f0d2f48f03b5d86ac9899761e7f8c82745257bc8b3708
c04185e93a4a237b5cb849d003f4fbe89ef

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Stache henrik.stache@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 14:00 27.05.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.66
2. GÖRAN OLSSON gjo@josolsson.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 14:13 27.05.2026 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.143
3. JACOB ALBERT OLIVIER ENWALL jacob.enwall@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 14:45 27.05.2026 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.187.212
4. ERIK JOHANSSON erjo@me.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 18:22 27.05.2026 16:00	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.29.11
5. Robert John Einar Fredrik sson r_185@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 18:23 27.05.2026 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.108
6. Maria Eva Bengtsson maria.bengtsson@finnha mmars.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 18:36 27.05.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.35.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linngatan 16
Org.nr 769604-6205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linngatan 16 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risken 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Linnegatan 16 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Upplands Väsby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Bengtsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 18:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.05.2026 13:56

DOCUMENT ID:

S14lh8Nefg

ENVELOPE ID:

H1Mmen8ExGl-S14lh8Nefg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Linnégatan 16 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

c577f57422f8493217def791ae0cacbd0d4e7476125d7a
163d08a15b0b60f56f3bac57e344e134622465b290c417
922bed62762e6ecf8f0198fb46068f9e1486

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva Bengtsson	 Signed	27.05.2026 18:35	eID	Swedish BankID
maria.bengtsson@finnha mmars.se	Authenticated	27.05.2026 18:34	Low	IP: 62.20.35.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed