

BRF LINDEN



En lekplats utan barn?

,

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2024

Fakta BRF Linden

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen LINDEN med säte i Visby. Föreningen bildades vid en konstituerande stämma den 17 november 1992 då stadgarna antogs. Föreningen registrerades vid länsstyrelsen i Gotlands län den 4 december samma år.

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

Föreningen förvärvade fastigheten genom s.k hembud den 28 februari 1997.

Bostadsrättsföreningen LINDEN

Organisationsnummer: 71 64 05 – 0630

Swish: 1234 0536 33

Kontor:

Visborgsgatan 28 A nb, 621 58 VISBY

072-5408777 (även svarare)

Mailadress: brflindervisby@outlook.com

Styrelse 2024

Ordförande Anders Gardelin vald 2023
Sören Norrbysgatan 1, 621 58 Visby
072-3302441 anders.gardelin49@gmail.com

Vice ordförande Stefan Karneback vald 2023
Visborgsgatan 28 C, 621 58 Visby
070-6638004 stefan.karneback@gmail.com

Sekreterare Marie Kransberg vald 2024
Visborgsgatan 28 C, 621 58 VISBY
070-7617246 marie.kransberg@hotmail.com

Ersättare

Ersättare Anna-Karin Johansson vald 2024
Sören Norrbysgatan 1, 621 58 Visby
070-5292101 anna-karin_johansson@hotmail.com

Ersättare Liisa Harlevi vald 2024
Visborgsgatan 28 C, 621 58 Visby
070-1446330 liisa.harlevi@gmail.com

Ersättare Monica Pedersen vald 2024
Visborgsgatan 28C, 621 58 Visby
076-7151737 mj.pedersen@telia.com

Ekonomisk redovisning sker enligt avtal med HSB Södertörn, tel
086086800 info.sodertorn@hsb.se

Vicevärd fr 241101 Björn Sjöberg
072-5408777 vardagar 10-11. Du kan även läsa in ett
meddelande, skicka SMS eller mail till
brflindervisby@outlook.com

Historik

Byggnaderna på fastigheten uppfördes under åren 1987-88 och den sista inflyttningen ägde rum tidigt 1989.

Föreningen bildades när förre ägaren till fastigheten i juli 1992 lämnade in en konkursansökan till tingsrätten och en konkursförvaltare tillsattes. Syftet var att bevaka hyresgästernas intressen.

Vid en extrastämma den 15 december 1996 beslöt föreningen att anmäla intresse av att förvärva den då hembjudna fastigheten.

Den 16 februari 1997 beslöt föreningen vid en avlämningsstämma att förvärva fastigheten sedan det konstaterats att 35 lägenhetsinnehavare betalat in sina grundavgifter/insatser. Därigenom kunde köpet undertecknas den 28 februari och föreningen tog den 3 mars 1997 över fastigheten.

Våra lokaler och lägenhetsbestånd

I A-husets källarplan inryms sedan sommaren 1999 föreningens kontors- och mötesutrymmen.

Fastigheten innehåller totalt 60 lägenheter, en gemensamhetslokal, ett övernattningsrum samt lokaler som hyrs ut till Region Gotland för att inrymma förskola.

Sammanlagd lägenhetsyta på 4.069 m². Ytan fördelar sig på följande sätt i de olika husen:

- A-huset 1.161 m²
- B-huset 1.204 m²
- C-huset 1.024 m²
- D-huset 680 m²
- Förskolan (*D-huset*) 396 m²
- TOTALT (*inkl. förskola*) **4.465** m²

En av lägenheterna i C-huset har gjorts i ordning för uthyrning till gäster och en lägenhet är kvar som hyresrätt.

I B-husets entréplan finns en gemensamhetslokal "Salen", ca 90 m², ombyggd våren 2002 med bl a komplett kök. Salen är tillgänglig för samtliga boende och kan bokas kostnadsfritt för privata fester.

I D-huset finns fr.o.m. år 2000 ett övernattningsrum som de boende kan låna för korttidsbesök.

Lägenheterna i kvarteret har varierande storlek:

- 1 -1.5 RoK, 18 lägenheter, 35 - 61 m²
- 2 RoK, 16 lägenheter, 62 - 76 m²
- 3 RoK, 22 lägenheter, 74 - 93 m²
- 4 RoK, 3 lägenheter, 121 - 122 m²
- 5 RoK, 1 lägenhet 116 m²

Faciliteter i föreningen

- Uthyrningslägenheten i C-huset kan hyras per natt, kostnad 300:-/natt, 1500:-/vecka. Under sommaren v. 26-32 hyrs den veckovis, söndag till söndag, 3000:-/vecka. Lagg en lapp i kontorets brevlåda eller skicka ett mail om du vill boka.
- Övernattningsrummet bokas tills vidare på samma sätt som lägenheten. Kostnad 100;- /natt, sommarsäsong 200:-/natt betalas med swish.
- Extrasängar finns att låna. Du som bokar ansvarar för att nyckel till övernattningslägenhet/rum läggs tillbaka i tid och att det är städlat efter lånet av lägenhet/rum/lokal.
- Gemensamhetslokalen Salen är till för alla, du bokar i kalendern som ligger i lokalen. Kostnadsfritt.
 - Släpkärra finns att låna, boka i kalendern i garaget.
 - Utegrill finns att låna, fråga vicevärden.
 - Om du vill kopiera enstaka exemplar kan du prata med någon i styrelsen, större upplagor hänvisas till tryckeri.
 - Föreningen tillhandahåller bredband och TV-utbud via Tele2
- I D-huset finns ett litet gym.

- I garaget vid uppgången till C-huset finns en snickarbod med en enkel uppsättning verktyg, bokas i kalendern som hänger vid släpkärran.

Verksamhetsåret 2024

Under året har målning av fasaden slutförts och besiktigats i november 2024. Föreningens fastigheter har därmed återfått originalfärger.

Styrelsen beslutade att se över månadsavgifterna vilket fick avgöras på en extrastämma. En större korrigerings av tre lägenheter medförde en justering av mindre tal för samtliga. Föreningen anlidade jurister från HSB för korrigeringen.

Föreningen har skapat en ny tradition genom en grundlig vårstädning av gemensamma utrymmen som tvättstugor, övernattningsrum och lägenheter. Deltagarna skänkte sitt arvode till stöd för Ukraina.

Under slutet av 2024 fick vi tacka av vår vicevärd Jens Pedersen efter två års uppskattat arbete. Hans efterträdare är Björn Sjöberg. En viktig uppgift i servicen och kontakten med medlemmar och våra entreprenörer. Vi är mycket glada över att så kompetenta personer haft lust att ställa upp för föreningen.

Styrelsen har tagit del av Regionens planering för förskoleverksamheten i Linden. Under senare del av 2024 har vi börjat att förbereda oss för att förskolan flyttar från oss i närtid och vad detta kommer att innebära och vilka lösningar vi har att ta ställning till.

Det sociala livet utvecklas alltmer på Linden. På onsdagar är det öppet hus i Salen och under sommarhalvåret sker samlingsen i vår fina trädgård. Filmkvällarna blir fler och två bokcirklar träffas månatligen. Fyra välbesökta PUB-aftnar varav två med tema, Lars Bäckman berättade om Visby utanför

murarna och särskilt området kring Linden. Ulf Nyman har föreläst om sin forskning kring växtförädling i allmänhet och vallmon i synnerhet. Vår festkommitté ser till att allt finns på plats i våra gemensamma aktiviteter. Nära 60 personer fick njuta av bl a helgrillat lamm på den årliga sommarfesten. 40 lägenheter var representerade på stämman, 20-30 besökande på våra film- och Pub-aftnar. Gråboskolan kom och lussade och vi kunde ha en liten julmarknad med ett lotteri med vinster till alla. Vi hoppas på återseende av både Lucia och marknad.

Styrelsen tackar alla medlemmar som i olika sammanhang deltagit i de gemensamma aktiviteterna. Detta är en inte obetydlig faktor som gör Linden till ett attraktivt boende.



Avgående ordf tillsammans med trädgårds-Sune!

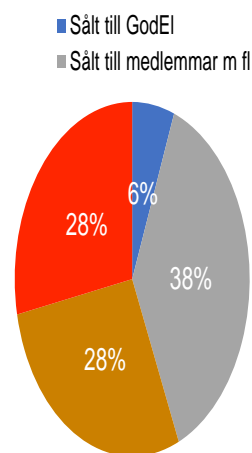
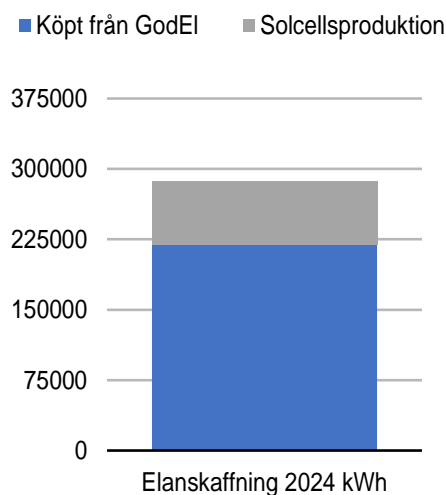
Verksamhetsberättelse värme och energi i fastigheten

Väderförhållandena under 2024 var ungefär desamma som för 2023 varför värmeförbrukningen varit ungefär densamma. Även energiproduktionen från solfångare (varmvatten), solceller och värmepumpar som tillvaratar frånluftvärmen har varit likartad.

Laddstolparna för elbilar används fortfarande väldigt lite, ca 2000 kWh/år. Debiteringssystemet från InCharge som vi är anslutna till har ändrats till vår fördel. Vi betalar numera en avgift per försåld kWh istället för en fast avgift för varje laddpunkt. Med det nya debiteringssystemet får vi därmed ett litet överskott för försäljningen om ca 2000 - 2500 kr/år.

2024 var första hela kalenderåret som vi använt IMD (Individuell Mätning och Debitering för elkonsumtionen). Det har inneburit att vi utnyttjat ca 75 % av solelsproduktionen inom huset.

Medlemmarna har sparat ca 1500 kr per lägenhet i genomsnitt genom att slippa den fasta elnätsavgiften mot en liten förhöjd förbrukningskostnad.



Anskaffning och användning av el

Elpriset, spotpriset i område SE3, har under året varierat mellan 8 och 80 öre/kWh. Föreningens totala kostnad för inköpt el har som ett genomsnitt över året blivit 1.50 kr/kWh (inkl moms).

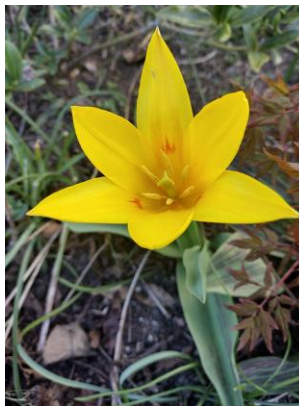
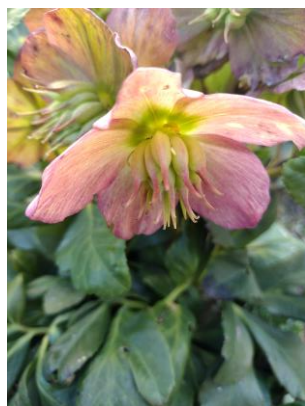
Försålt el till GodEl har gett i genomsnitt 23 öre/kWh. Lägg till 60 öre/kWh i skatteavdrag.

Den sålda elen har genererat en inkomst på ca 13859 kr.

Den egenförbrukade elen uppgår till 51158 kWh vilket gett en besparing på ca 1.20 kr/kWh eller totalt 61400 kr.

Total avkastning från solcellsproduktion inklusive IMD blir alltså drygt 75 000 kr.

GEAB har höjt priset för Elnätskostnader varför vi tvingats att höja den interna eldebiteringen den 1 januari 2024 med 5 öre/kWh till 115 öre/kWh över månadens medelvärde för spotpriset i ekområde SE3. GEAB har höjt priset ytterligare från den 1 januari 2025 varför vi tvingats höja med ytterligare 15 öre/kWh till 130 öre/kWh över spotprisets månadsmedelvärde. Kom ihåg att ni kan se er egen förbrukning på minenergi.elvaco.se. Användarnamn och lösenord har ni fått tidigare, annars går det att hitta eller skapa ett nytt.



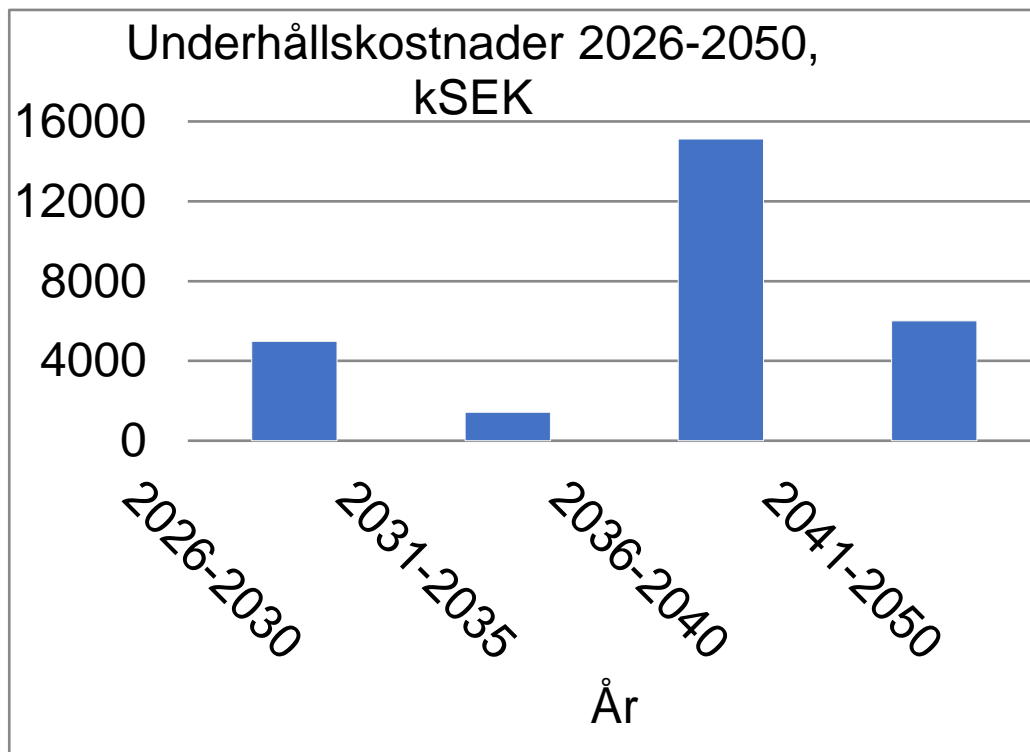
Julrosen blommade hela vintern och fick till sist sällskap av tulpanerna

Underhållsplan - Sammanställning

Inom styrelsen pågår ett kontinuerligt arbete med underhållsplanen för att kunna förutse kommande kostnader och planera insatserna vid lämpliga tidpunkter.

Av de större arbetena kan nämnas utbyte av styrsystem för VVS-anläggning under 2026, hissrenovering samt eventuell underhållsmålning inomhus under tiden 2026-2030.

Den största framtida utgiften blir utbyte av stammar, vilket vi räknar med kommer att ske under 2036-2040.



Boendematrikel Innehavare Brf Linden 20250416

Lgh	Off	Innehavare	Telefon
111	0901	Rann-Uhlin, Lena & Mård, Sören	072-2481554 072-5172268
112	0902	Pettersson, Anita	296991 070-6960160
121	1001	Isberg, Ulla	213439 073-7156640
122	1002	Karlstam, Cristina	070-5589938
123	1003	Alvegren, Ole	070-8463396
124	1004	Ogestad, Bo & Ulla	070-5575629
131	1101	Hultström, Eva	073-9488666
132	1102	Enekvist, Elisabeth	0708-561133 0498-264020
133	1103	Holmer, Roger & Tiia	073-8460782 073-0766801
134	1104	Månsson,Johan &Persson, Karin	070-3146961 072-3260509
135	1105	Fohlin, Berit	073-5603645
141	1201	Widgren Stengård, Gun	070-9622401
142	1202	Jörneberg, Sven-Åke	070-2921543
143	1203	Bengt och Ingegerd Fahlström	0706-559286 070-6818223
144	1204	Sjöberg, Majlis&Björn	070-3266050
151	1301	Nieminen-Allheim, Nina	070-7297012
152	1302	Träff, Johan & Anne-Li	486154 070-3361135 070-3361186
221	1001	Rondahl, Lilian	219561 0729074784
222	1002	Engström, Crister & Pia	072-2410778 073-6902070

223	1001	Flemming, Åke	0706-648130
224	1004	Holmebrant, Mia	073-6296513
231	1101	Dagefjärd, Sven & Liselotte	076-0728129 073-9531956
232	1102	Sandström, Peranders (Tumegård, Stina, Larsson, Erik T)	070-7661834 (072-5112846, 073-3590312)
233	1103	Broén, Gerd (Broén, Henrik)	070-5272700 (070-2674669)
234	1104	Norrby, Sture	0498-215002 070-7570744
235	1105	Jonsson, Hjördis	0738-383619 Make Erik Jonsson
236	1106	Sandelin, Margaretha & Stig	215436 0702767692 0706311520
241	1201	Lindvall, Peter & Erika	070-7221898 073-6268087
242	1202	Törnvall, Gullan	070-3211587
243	1203	Bäckstäde, Brita	073-4394714
244	1204	Blomberg, Rune	070-2702680 0498-297044
245	1205	Lindström, Anders	070-2616204 (Lena Slotte fru)
251	1301	Rune, Matz & Katarina	072-5746796
321	1001	Harlevi, Liisa	070-1446330
322	1002	Pedersén, Monica & Jens	070-5139454 076-7151737
323	1003	Andreasson-Utas, Andreas (Svensson, Maud)	070-2275556 (073-3666234)
324	1004	Sjöholm; Wilma (Sjöholm, Jan)	070-8699596
331	1101	Karnebäck, Stefan & Dorve- Karnebäck, Ingrid	070-6638004 073-9464632
332	1102	Stuxgren, Gun-Britt	215668 073-0394218
333	1103	Nyman, Ulf & Margareta	070-8195969 0498-858188

334	1104	Undorf, Emilia (Undorf, Caroline, Wolfgang, Heike)	070-1122997 (073-5613597 (Heike))
335	1105	Johansson, Gun	0703188784
341	1201	Ingmansson, Dan&Mery	070-3582739 073-0430421
342	1202	Andersson, Thomas & Gustafsson, Birgitta	070-4477961 070-6317982
343	1203	Holm, Katarina&Andersson, Sven-Olof	073-9858334 073-7637388
344	1204	Svensson, Maud	073-3666234
345	1205	Kransberg, Marie	070-7617246
352	1302	Sköld,Carl&Liselott	070-5908281 070-7420660
421	1101	Jakobsson, Irene	073-1407120
422	1102	Wedin, Birgitta	070-2822447
423	1103	Gardelin,Anders& Eilertsen, Nan	072-3302441 072-3312441
424	1104	Kraft, Eva	279766 070-2281128
425	1105	Johansson,Anna-Karin (Braf, Mikaela)	070-5292101
431	1201	Jonsson,Birgitta (Gutsäter,Elisabet, Arumskog,Anna)	213828 070-5323148
432	1202	Eriksson, Gunnel	212930 070-8212901
433	1203	Bergfors, Börje & Margareta	212971 073-0671601 076-1192971
434	1204	Panzar, Erika (Panzar,Lars)	070-5931506
435	1205	Johansson, Ove & Majlis	215843 070-2925013
145	1205	Gsänger, Lars (Hyresgäst)	073/8384805
351	1301	Lånelägenhet	