



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Linet

769607-0775

Räkenskapsåret

2025

4/5 1/9 1/2

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linet tackar för det gångna året och får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

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

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-12-10 hos Bolagsverket. Våra stadgar hade då enhälligt antagits på extra föreningsstämma den 4 november 2024. Innan beslut togs så anmärktes det på att § 25 och § 29 står i strid med varandra. Stadgarna uppdaterades på ordinarie föreningsstämma 2025-06-03 och för att stadgarna ska bli giltiga behöver beslutet fastställas på stämman 2026-05-20.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under år 2025 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Margareta Solbreck
Vice ordförande:	Hans Gille
Styrelseledamot:	Eva Karlsson
Suppleanter:	Christina Bäckström Christina Isaksson Nils-Erik Molin t o m årsstämma

Styrelseledamöter och suppleanter är valda för en mandatperiod på ett år.

Ordinarie styrelsemöten, inklusive konstituerande möte, har hållits vid 11 tillfällen under år 2025. Två extra styrelsemöten har hållits.

Revisor:	Joakim Lindholm
Revisorssuppleant:	Kjell Sjöberg

Valberedning:	Roland MacFie (sammankallande) Bo Stenström
---------------	--



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and the initials 'EK' with a checkmark.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontakt med medlemmarna i föreningens olika frågor. Information i olika angelägenheter har under år 2025 skett via löpande informationsblad som skickats till alla via hemsidan e-grannar.se/brflinet. Informationen har även satts in i pappersform i en gemensam pärm som finns för varje hus samt lämnats till de hushåll som saknar e-post.

Fastighetsfakta

Fastighetens beteckning: Alingsås Linet 2
Fastigheten byggdes år 2002 och består av 6 hus samt carportar.
Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9718 kvm, varav 4272 kvm är lägenhetsyta.
Nybyggnad 46,2 kvm innehållande miljörum och gemensamt cykelrum.
Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Aktiv Redovisning AB, Alingsås.

Föreningens avtal

Föreningen har följande avtal:
Avtal med SBC om teknisk förvaltning. Föreningen har även under året upprättat en långsiktig underhållsplan genom SBC.
Avtal med Alingsås Vaktbolag om fastighetsjour nätter och helger.
Avtal med Schindlers hissar för skötsel av våra hissar.
Avtal med Lovisas Trädgårdstjänst för skötsel av våra planteringar.
Avtal med Giotto KB om skötsel och snöröjning av gemensamhetsanläggningsyta.
Under året har avtal slutits med Lasse K-Bygg AB avseende totalentreprenad för nybyggnad av miljöhus samt cykelförråd.
Avtal har också tecknats med Presto om årsöversyn av manöverskåp och brandventilator, innefattande obligatoriska serviceavtal angående brandskydd.

Nybyggnation av miljöhus med cykelrum

Under år 2025 har föreningen låtit bygga ett miljöhus. I samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningens avfallsavdelning och med anlåtande av arkitekt har ritning tagits fram på miljöhus. Bygglov i ärendet fattades 17 mars 2025. Informationsmöte hölls den 29 april och beslut togs på föreningsstämman den 3 juni. Upphandling med byggfirmor gjordes i början av år 2025. Anbudet gick till Lasse K-Bygg AB. Byggnationen startade i oktober 2025 och slutfördes delvis under året. Miljöhuset och cykelrummet togs i bruk i början av år 2026. En del arbeten återstår att göra innan huset är färdigt.

4/5/25
ER ✓

Teknisk status/Utfört underhåll

Under året har vi bytt teknisk förvaltare till SBC vilket medförde att vi nu har årlig statusbedömning av våra hus. De större underhåll som gjorts under året är följande:

Åtgärder i samband med upprättande av Underhållsplan

I samband med besiktning inför framtagande av underhållsplan och upprättande av denna genomfördes en del åtgärder med stuprör och rensning av lövsilar.

Mossbekämpning av taken

Rengöring och behandling av våra papptak på hus och carportar har genomförts av Herrljunga Tak och Fasadvätt. Taken borstades från mossa och behandlades. Hängrännorna rengjordes.

Brandskyddsbedömning

Obligatoriskt serviceavtal av våra rökluckor har upprättats med Presto. Presto har genomfört brandskyddsbedömning med årsöversyn av manöverskåpet med brandventilator och rökluckor i alla hus. Brandtäta genomföringar mellan brandcellerna i våra förråd i samtliga hus har genomförts. Handbrandsläckare och brandvarnare har införskaffats i samtliga hus. Årlig översyn av våra hjärtstartare har genomförts. Genomgång av våra trapphus har gjorts för att säkerställa att utrymningsvägarna är fria från saker.

Lackning av entrédörrar

Omlackning av entrédörrar i de tre hus som lackerades år 2024 har genomförts samt lackering av dörrar i de tre återstående husen. För detta anlätades Jonas Måleri och Renovering

Översyn av kall- och varmvattensrör

Varm- och kallvattensrör i förråden till varje lägenhet har inspekterats och åtgärdats och bytts ut i samtliga lägenheter där detta behövts. Djupedals Rör har varit anlätade för arbetet.

Spolning av avloppsstammar

Då vi haft ett stopp i en avloppsstam i ett av våra hus lät vi spola avloppsstammarna i samtliga hus. GG Högtryck AB genomförde avloppsspolningen. Två stora stopp åtgärdades.

Trädgården

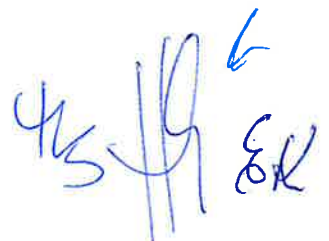
Pergolan har stabiliserats med bräder i grövre dimension av Marab AB. Återstår litet arbete med att slipa bort mossa samt jordförbättring för humlen. Två oxlar har beskurets av Edsas Träd och Avfall. Några rabatter har kantats med cortenplåt.

Översyn av fönster

Göteborgs Fönsterrenovering har genomfört översyn av våra fönster och balkongdörrar, något som görs vartannat år. De åtgärder som krävde en lift genomfördes i början av 2026.

Snörasskydden

Snörasskydden ovanför balkongerna har setts över och förstärkts av Marab AB.



Planerat underhåll för år 2026

Eftersom föreningen haft stora kostnader för både nybyggnation och för underhåll år 2025 så planeras inte alltför mycket underhåll för år 2026. Miljöhuset ska färdigställas helt. Enligt den bedömning som har gjorts av SBC står föreningen inför några stora åtgärder de närmsta åren, dels åtgärder för ventilation och värmesystem, dels modernisering av våra hissar. Hissarna har, som meddelats, nått sin förväntade livslängd. Kontakt är påbörjad med Schindler för att se över alternativa möjligheter samt kostnader. Målning av linjer för våra parkeringsplatser planeras.

Grannsamverkan

Föreningen har under året gått med i Grannsamverkan. Våra tre kontaktpersoner bjöd in till informationsmöte under hösten.

Medlemsinformation

Under året har tre lägenheter bytt ägare. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Antal medlemmar var vid årets början 65 st och vid årets utgång 69 st.

Tillkommande medlemmar 7 st.

Avgående medlemmar 5 st.

Antal boende (skrivna) var vid årets slut 64 st, barn under 16 år exkluderade.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för Brf Linets fastighet är 80 000 kSEK.

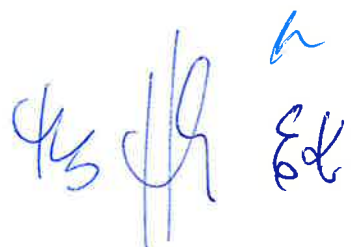
Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Amortering på föreningens lån sker enligt plan. Förändring av likvida medel redovisas under förändringar av eget kapital. Föreningen betalar en fastighetsavgift per lägenhet.

Månadsavgifterna höjdes med 10 % fr o m 1 juli 2025 och med 5 % fr o m 1 januari 2026.

Föreningens ekonomi påverkas av ränteläget samt av att flera driftskostnader ökat kraftigt under året.



Onsdagsträffar och sommarfest i augusti

Gemensamma träffar på Ediths har hållits. Sommarfest hölls också i augusti i trädgården.



Nyckeltal

	Riktvärde	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr		3 957	3 427	3 190	2 910	2 903
Resultat efter finansiella poster, tkr		91	-287	-909	170	305
Eget kapital, tkr		34 817	34 726	35 012	35 922	35 751
Långfristiga skulder		21 000	10 082	20 532	21 000	20 434
Taxeringsvärde, tkr		80 000	81 000	81 000	81 000	75 400
-----varav byggnad, tkr		64 000	63 000	63 000	63 000	52 000
Energikostnad kr/m ²	200-250kr	224	214	183	162	154
Soliditet		52%	52 %	51%	52%	52%
Årsavgift kr/m2 BOA	800-1000kr	926	801	752	679	679
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkt		99%	98 %	97%	99%	99%
Skuldsättningsgrad kr/m2	5.000-10.000kr	7 276	7 381	7 486	7 590	7 694
Räntekostnad (ränta/intäkt)	< 40%	25,6%	29,0%	23,0%	14%	12%
Räntekänslighet (lån/intäkter)	6-10%	7,9%	9,2 %	10,1%	11,1%	11,3%
Underhållsfond tkr		2 415	2 065	2 175	1 825	1 525
Avskrivning kr/m2 BOA		96	96	111	111	111
Sparande kr/m2	150-250kr	117	70	68	159	263

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 358 000	2 064 645	1 589 743	-286 522	34 725 866
Disposition av föregående års resultat:			-286 522	286 522	0
Avsättning underhållsfond		350 000	-350 000		0
Årets resultat				90 671	90 671
Belopp vid årets utgång	31 358 000	2 414 645	953 221	90 671	34 816 537

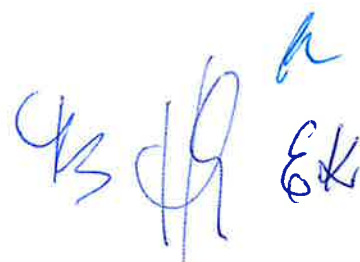
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Dispositionsfond vid årets ingång	953 221
årets vinst	90 671
	1 043 892

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	-350 000
	1 043 892

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 956 694	3 426 630
Övriga rörelseintäkter		50 607	66 633
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 007 301	3 493 263
Rörelsekostnader			
Drift	3	-2 327 355	-2 274 089
Fastighetskostnader		-77 959	-73 350
Personalkostnader	4	-97 205	-94 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 000	-408 000
Summa rörelsekostnader		-2 910 519	-2 850 164
Rörelseresultat		1 096 782	643 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 151	48 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 262	-978 540
Summa finansiella poster		-1 006 111	-929 621
Resultat efter finansiella poster		90 671	-286 522
Resultat före skatt		90 671	-286 522
Årets resultat		90 671	-286 522

4/3
EK

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	65 187 000	65 595 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	595 691	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 782 691	65 595 000

Summa anläggningstillgångar

65 782 691

65 595 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 020	136 149
Summa kortfristiga fordringar		79 024	136 149

Kassa och bank

Kassa och bank		1 196 937	1 605 822
Summa kassa och bank		1 196 937	1 605 822
Summa omsättningstillgångar		1 275 961	1 741 971

SUMMA TILLGÅNGAR

67 058 652

67 336 971



Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 358 000

31 358 000

Fond för yttre underhåll

2 414 645

2 064 645

Summa bundet eget kapital

33 772 645

33 422 645

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

953 221

1 589 743

Årets resultat

90 671

-286 522

Summa fritt eget kapital

1 043 892

1 303 221

Summa eget kapital

34 816 537

34 725 866

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

21 000 000

10 081 941

Summa långfristiga skulder

21 000 000

10 081 941

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10 081 941

21 450 000

Leverantörsskulder

427 760

362 703

Skatteskulder

150 930

144 855

Övriga skulder

34 410

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

547 074

571 605

Summa kortfristiga skulder


11 242 115

22 529 164

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 058 652

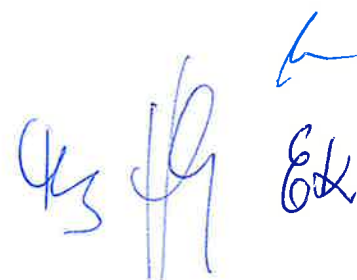
67 336 971



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'EK' and a checkmark.

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		90 671	-286 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	408 000	408 000
Betald skatt		6 075	4 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		504 746	126 473
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		57 125	48 290
Förändring av leverantörsskulder		65 056	-82 368
Förändring av kortfristiga skulder		9 879	71 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten		636 806	164 190
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-595 691	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-595 691	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000	-450 000
Årets kassaflöde		-408 885	-285 810
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 605 822	1 891 632
Likvida medel vid årets slut		1 196 937	1 605 822



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials 'EK' on the right with an arrow pointing to the top right.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	156 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'EK' and a checkmark.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	3 951 990	3 422 329
Övriga intäkter	4 704	4 301
	3 956 694	3 426 630

Not 3 Drift

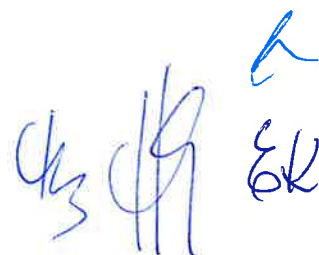
	2025	2024
Fastighetsskötsel	172 183	219 343
Reparationer och underhåll	684 545	643 121
Planerat underhåll	244 884	217 439
El, värme och vatten	955 339	914 067
Kabel-TV	83 820	93 308
Förvaltning inkl revision	95 017	95 902
Försäkring	70 658	66 930
Övriga kostnader	20 909	23 979
	2 327 355	2 274 089

Not 4 Arvoden och sociala kostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 950
Sociala avgifter	9 005	8 775
	97 205	94 725

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 555 000	74 555 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 555 000	74 555 000
Ingående avskrivningar	-8 960 000	-8 552 000
Årets avskrivningar	-408 000	-408 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 368 000	-8 960 000
Utgående redovisat värde	65 187 000	65 595 000
Bokfört värde byggnader	54 377 000	54 785 000
Bokfört värde mark	10 810 000	10 810 000
	65 187 000	65 595 000



Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 000	335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
Ingående avskrivningar	-335 000	-335 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 000	-335 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	595 691	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 691	0
Utgående redovisat värde	595 691	0

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

			2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Bundet tom		
SBAB	2,68%	2028-07-17	11 000 000	11 000 000
SBAB	4,09 %	2026-05-19	9 281 941	9 331 941
SBAB	4,34 %	2026-05-19	800 000	1 200 000
Handelsbanken	2,77%	2027-06-01	10 000 000	10 000 000
			31 081 941	31 531 941

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 450 000 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 831 194kr.

De lån som ska omförhandlas under nästa år hamnar som kortfristig del tillsammans med kommande års amortering, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.



Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 081 941 (31 531 941) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 000 000	10 081 941
	21 000 000	10 081 941

De lån som ska omförhandlas under nästa år hamnar som kortfristig del (enligt RevU-18) tillsammans med kommande års amortering.

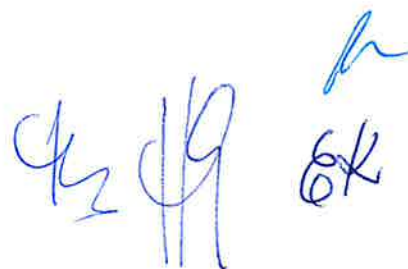
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 081 941	21 450 000
	10 081 941	21 450 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsinsbetalda månadsavgifter	374 844	310 089
Upplupna utgiftsräntor	2 893	110 026
Övriga upplupna kostnader	169 337	151 490
	547 074	571 605

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	408 000	408 000
	408 000	408 000



Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 416 000 43 416 000	43 416 000 43 416 000

Årsredovisningen beslutades den 21 april 2026

Alingsås den



Margareta Solbreck
Ordförande
2026-04-21



Hans Gille
2026-04-21



Eva Karlsson

2026-04-21

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2026



Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linet
Org.nr 769607-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig



HJORTEN REVISION

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 Bostadsrättsföreningen Linet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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 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



HJORTEN REVISION

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:

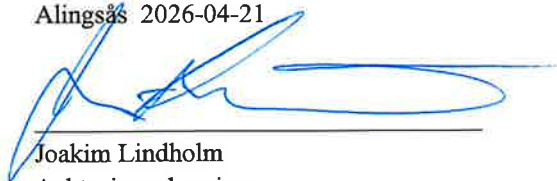
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Alingsås 2026-04-21



Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor