

Bostadsrättsföreningen Linnégatan 7

Org.nr: 769635-0177

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linnégatan 7, organisationsnummer 769635-0177, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Åganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Underhållsplan

Förening har inte en aktuell underhållsplan.

Revisor

Auktoriserad revisor

Erik Hallander

WeAudit Sweden AB

Styrelse

Ordförande Lina Badran Pierrou

Ledamot Mimmi Thor

Ledamot Oskar Bäckström

Ledamot Joachim Andersson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lina Badran Pierrou och Oskar Bäckström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

På stämman deltog 6 medlemmar.

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Linnégatan 7

Nybyggnadsår: 1958

Värdeår: 1958

Fastighetsbeteckning: Dalkullan 24

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	9	348
2 rok	22	1 198
3 rok	8	529
Summa	39	2 075

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Förråd	1	25

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	1	56
Summa	1	56

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Det har genomförts en OVK
- Vi har köpt in kärlskåp till hushållsopor.
- Vi har sanerat och åtgärdat vinden.

Medlemsinformation

49 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 4 överlåtelser skett.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
8 medlemmar har upptagits.

39 bostadsrätter

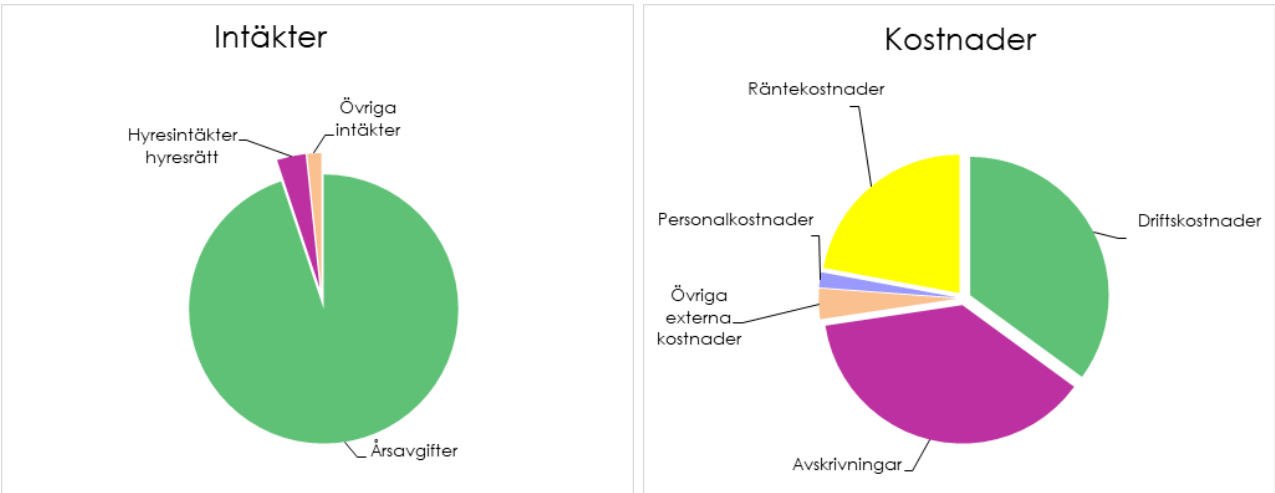
51 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 952	1 869	1 579	1 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 136	- 1 331	- 1 290	- 1 046
Soliditet %	70	70	70	70
Balansomslutning, tkr	76 830	78 084	79 600	81 338
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	908	873	726	727
Skuldsättning per kvm	10 606	10 665	10 723	
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	11 020	11 081	11 142	
Sparande per kvadratmeter	17	3	0	
Räntekänslighet	12	13	15	
Energikostnad per kvm	188	176	182	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	94	

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningarna med 1 173 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 37 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. . Avgifterna har höjts från årsskiftet 2025 för att möta föreningens utgifter.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 612 635	10 655 300	199 633	- 7 418 943	- 1 331 287
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			36 832	-36 832	
Balanseras i ny räkning				- 1 331 287	1 331 287
Årets resultat					- 1 135 810
Belopp vid årets utgång	52 612 635	10 655 300	236 465	- 8 787 062	- 1 135 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 787 062
Årets resultat	- 1 135 810
Totalt	- 9 922 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	38 630
Balanseras i ny räkning	- 9 961 502
Totalt	- 9 922 872

Avsättning till underhållsfond 0,1% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 951 944	1 869 282
Övriga rörelseintäkter	2	33 320	33 316
Summa rörelseintäkter		1 985 264	1 902 598
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 093 831	-1 017 664
Övriga externa kostnader	4	-110 666	-102 763
Personalkostnader		-54 933	-57 824
Avskrivningar		-1 172 760	-1 172 789
Summa rörelsekostnader		-2 432 190	-2 351 040
RÖRELSERESULTAT		-446 926	-448 442
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 884	-883 391
Summa finansiella poster		-688 884	-882 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 135 810	-1 331 287
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 135 810	-1 331 287
ÅRETS RESULTAT		-1 135 810	-1 331 287

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	76 460 973	77 633 733
Summa materiella anläggningstillgångar		76 460 973	77 633 733
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 460 973	77 633 733
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 153	16 877
Övriga fordringar		16 636	43 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	18 846	18 407
Summa kortfristiga fordringar		43 635	78 977
Kassa och bank			
Kassa och bank		325 664	371 227
Summa kassa och bank		325 664	371 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		369 299	450 204
SUMMA TILLGÅNGAR		76 830 272	78 083 937

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 267 935	63 267 935
Fond för yttre underhåll		236 465	199 633
Summa bundet eget kapital		63 504 400	63 467 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 787 062	-7 418 943
Årets resultat		-1 135 810	-1 331 287
Summa fritt eget kapital		-9 922 872	-8 750 230
SUMMA EGET KAPITAL		53 581 528	54 717 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 204 467	6 683 588
Summa långfristiga skulder		8 204 467	6 683 588
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	14 662 433	16 309 312
Leverantörsskulder		67 298	51 451
Skatteskulder		8 777	6 373
Övriga skulder		0	28 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	305 769	287 231
Summa kortfristiga skulder		15 044 277	16 683 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 830 272	78 083 937

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-446 926	-448 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 172 760	1 172 789
Summa	725 834	724 347
Erhållen ränta	0	546
Erlagd ränta	-688 884	-883 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 950	-158 498
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	35 342	-4 893
Förändring av rörelseskulder	8 145	-48 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 437	-212 201
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-126 000	-126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 000	-126 000
Årets kassaflöde	-45 563	-338 201
Likvida medel vid årets början	371 227	709 428
Likvida medel vid årets slut	325 664	371 227

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme	100	1
Stomkompletteringar och innerväggar	50	2
Värme och sanitet	50	2
Fönster	50	2
Fasad	50	2
El	40	2,5
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (t.ex hiss)	25	4
Styr- och övervakning	15	6,7
Stammar	50	2

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Föreningen får också årligen in andrahandsavgifter.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning kan ske av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen.

Någon reservering av latent skatt görs ej.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 883 580	1 811 172
Hysesintäkter bostäder	68 364	66 180
Rabatt hyra lokal	0	2 000
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-10 070
Totalt nettoomsättning	1 951 944	1 869 282

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	33 320	32 997
Vidarefakturerade kostnader	0	319
Totalt övriga rörelseintäkter	33 320	33 316

Not 3. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	42 079	41 764
Uppvärmning	275 202	258 963
Vatten och avlopp	87 593	79 419
Sophämtning	74 872	71 065
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	35 250	0
Grundavtal hiss	4 358	4 261
Hissbesiktning	1 736	1 668
Fastighetsskötsel	49 572	47 628
Fastighetsskötsel extra	4 376	0
Fastighetsstäd	61 094	45 247
Fastighetsstäd extra	0	9 375
Snöröjning/sandning	12 622	26 241
Bevakningskostnader	0	186
Bredband	0	38 750
TV	40 020	39 824
Försäkring	28 290	27 550
Försäkringsskador	0	58 591
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 260	65 520
Förbrukningsmaterial	0	2 226
Förbrukningsinventarier	10 244	0
Reparation och underhåll	142 122	129 287
Reparation och underhåll tak	11 421	0
Reparation och underhåll portar och lås	83 397	35 384
Reparation och underhåll trapphus	0	4 446
Reparation och underhåll hyreslägenheter	3 584	22 786
Reparation och underhåll ventilation	6 743	0
Reparation och underhåll soprum	42 500	0
Reparation och underhåll VVS	7 496	1 983
Fasad	0	5 500
Totalt driftkostnader	1 093 831	1 017 664

Not 4. Övriga externa kostnader	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	73 128	69 204
Extra ekonomisk förvaltning	1 219	2 832
Revisionsarvode	22 500	21 250
Konsultarvode	8 625	0
Bankkostnader	3 494	2 847
Övriga administrativa kostnader	900	0
Föreningsomkostnader	800	800
Övriga kostnader	0	5 830
Totalt övriga externa kostnader	110 666	102 763

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	61 367 225	61 367 225
Anskaffningsvärde mark	23 646 728	23 646 728
Utgående anskaffningsvärden	85 013 953	85 013 953
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 380 220	- 6 207 460
Årets avskrivningar	- 1 172 760	- 1 172 760
Utgående avskrivningar	-8 552 980	-7 380 220
Utgående redovisat värde	76 460 973	77 633 733
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 830 000	21 032 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	15 800 000
	38 630 000	36 832 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Comhem/Tele2	10 174	10 005
FRUBO AB	6 310	6 094
Trygg Hansa	2 362	2 308
Summa	18 846	18 407

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 249396	2026-12-01	2,66 %	8 204 467	8 204 467
Stadshypotek 952627	2026-03-01	2,62 %	6 683 588	6 727 544
Stadshypotek 203839	2027-01-30	2,87 %	7 978 845	8 060 889
Summa skulder till kreditinstitut			22 866 900	22 992 900
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 662 433	-16 309 312
			8 204 467	6 683 588

De skulder som förfaller under 2026 redovisas som kortfristig skuld men lånet planeras att förlängas.
I den kortfristiga delen ingår 126 000 kr som avser föreningens årliga amortering.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tekniska Verken	51 612	49 073
Upplupna utgiftsräntor	56 609	77 617
Förskottsbetald avgift/hyra	196 432	158 948
Bixia	1 116	1 593
Summa	305 769	287 231

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 118 000	25 118 000
Summa:	25 118 000	25 118 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

Lina Badran Pierrou

Mimmi Thor

Oskar Bäckström

Joachim Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion d3a0bedf-a241-414b-8e3f-2ea502608021

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 207 Original Årsredovisning 2025 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-02-17 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-02-22**.

Andersson, Carl Joachim

j.andersson2001@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "JOACHIM
ANDERSSON"

Signerat: 2026-02-22

Thor, Mirja

mimmsan.thor@outlook.com



BankID returnerade
personnamnet "MIRJA THOR"

Signerat: 2026-02-17

Badran Pierrou, Lina

linabadran_@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Lina Badran
Pierrou"

Signerat: 2026-02-19

Bäckström, Evert Konrad Oskar

greboorre@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "OSKAR
BÄCKSTRÖM"

Signerat: 2026-02-18

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2026-02-22

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linnégatan 7

Org.nr 769635-0177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnégatan 7 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Linnégatan 7 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår 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.

Eskilstuna enligt digital signering

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 8e6c65e1-29df-4545-a448-751d22df1b2e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RevB BYRÅVALD Linnégatan 7 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-02-22 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-02-22**.

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2026-02-22

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.