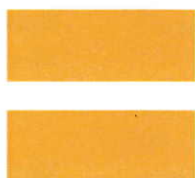




Årsredovisning 2023



Brf Linden

Org nr 716000-0555

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Linden, med säte i Vallentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 augusti 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 5 st. flerbostadshus med totalt 30 lägenheter.

Fördelade på 10 st. 1 rum och kök och 20 st. 3 rum och kök.

Föreningens fastighet är uppdelade på två, Vallentuna Prästgård 1:78 (Allévägen 11-15) och Vallentuna Prästgård 1:88 (Allévägen 7-9). Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den totala boytan är 1 545 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fr.o.m. 1 maj 2022 via Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften är 1 589 kr per lägenhet för 2023. För år 2024 blir avgiften 1 630 kr per lägenhet. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2024-12-31.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 juni 1955 och 15 december 1955.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 868 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fonden för yttre underhåll göras med minst 0,3 % av taxeringsvärdet, d.v.s. 75 129 kr för 2023.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Underhållsplanen är upprättad efter besiktningen hösten 2017. Planen ligger som grund för styrelsens långsiktiga arbete med underhållet av föreningens fastigheter.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2023.

Styrelsen har efter stämman haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andrew Warrengton	ordförande
	Margit Lundqvist	ledamot
	Linda Pettersson	ledamot

Suppleanter	Gunnar Källersjö
	Inger Jakobsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 160 000 kr.

Revisor

Mattias Segerros	revisor
Carl Segerros Östman	suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerad höjning av årsavgifter med 25% fr.o.m. 1 jan 2024.

Planering inför relining av avloppsrör.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 medlemmar. Samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 lägenheter överlåtits. Genomsnittspriset var 38 710 kr per kvadratmeter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 481	1 500	1 421	1 368	1 339
Resultat efter finansiella poster	-785	-412	-173	-120	-73
Soliditet (%)	-29	-14	-7	-4	-2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	868	826	826	826	806
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 820	3 863	3 907	3 951	3 994
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 302	4 351	4 400	4 449	4 498
Sparande per kvm (kr/kvm)	-225	177	133	93	99
Räntekänslighet (%)	5	5	5	5	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	314	279	295	248	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	85	90	93	93

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens förlust beror på större reparationskostnader är budgeterat samt att underhållsarbete avseende relining är påbörjat och kostnadsfört i bokslutet 231231.

Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med hjälp av upptagande av lån och höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 688	165 573	-742 023	-411 879	-859 641
Disposition av föregående års resultat:		-90 444	-321 435	411 879	0
Årets resultat				-785 235	-785 235
Belopp vid årets utgång	128 688	75 129	-1 063 458	-785 235	-1 644 876

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 063 459
årets förlust	-785 235
	-1 848 694

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	0
reservering fond för yttre underhåll	75 129
ianspråktas fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 923 823
	-1 848 694

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 481 082	1 499 569
Övriga rörelseintäkter		15 194	7 557
Summa rörelseintäkter		1 496 276	1 507 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 321 121	-1 160 532
Övriga externa kostnader	4	-149 216	-134 991
Personalkostnader	5	-202 417	-198 846
Avskrivningar		-308 214	-308 214
Summa rörelsekostnader		-1 980 968	-1 802 583
Rörelseresultat		-484 692	-295 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 066	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 609	-116 476
Summa finansiella poster		-300 543	-116 422
Resultat efter finansiella poster		-785 235	-411 879
Årets resultat		-785 235	-411 879

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 715 438	5 017 322
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 520	30 850
Summa materiella anläggningstillgångar		4 739 958	5 048 172
Summa anläggningstillgångar		4 739 958	5 048 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 716
Övriga fordringar	8	731 545	439 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 285	30 235
Summa kortfristiga fordringar		763 830	482 533
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 133	543 129
Summa kassa och bank		168 133	543 129
Summa omsättningstillgångar		931 963	1 025 662
SUMMA TILLGÅNGAR		5 671 921	6 073 834

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 688	128 688
Fond för yttre underhåll		75 129	165 573
Summa bundet eget kapital		203 817	294 261
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 063 459	-742 024
Årets resultat		-785 235	-411 879
Summa fritt eget kapital		-1 848 694	-1 153 903
Summa eget kapital		-1 644 877	-859 642
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 646 166	6 722 166
Leverantörsskulder		426 512	68 774
Skatteskulder		3 423	4 421
Övriga skulder		23 622	20 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	217 075	117 432
Summa kortfristiga skulder		7 316 798	6 933 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 671 921	6 073 835

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-785 235	-411 879
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		308 214	308 214
Förändring skatteskuld/fordran		-998	411
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-478 019	-103 254
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 386	-13 872
Förändring av kortfristiga skulder		460 320	-58 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-15 313	-175 188
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-76 000	-76 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-76 000	-76 000
Årets kassaflöde		-91 313	-251 188
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		974 599	1 225 787
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		883 286	974 599

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 % / 50 år
Inventarier	20 % / 5 år
Renoveringar	5 % / 20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 340 324	1 276 610
P-plats och garage	99 090	99 180
Outhyrda garage och p-platser	0	-1 224
Arrende mark	41 668	125 004
	1 481 082	1 499 570

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	68 805	64 500
Trädgårdsskötsel	0	12 653
Städkostnader	34 100	33 000
Snöröjning/sandning	42 750	32 250
Besiktningkostnader	0	5 980
Reparationer	399 004	34 949
Planerat underhåll	93 750	412 482
Fastighetsel	43 448	60 290
Uppvärmning	378 096	320 112
Vatten och avlopp	124 642	105 780
Avfallshantering	46 897	47 606
Försäkringskostnader	34 782	30 930
Förbrukningsinventarier	35 174	0
Förbrukningsmaterial	19 673	0
	1 321 121	1 160 532

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	6 940	6 430
Fastighetsavgift	47 160	45 570
Porto	150	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 702	1 560
Revisionsarvode	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	58 500	57 000
Bankkostnader	1 750	1 580
Underhållsplan	6 625	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 070	5 000
Övriga poster	6 319	2 851
	149 216	134 991

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	160 000	158 000
Sociala avgifter	42 417	40 846
	202 417	198 846

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 823 534	3 823 534
Fastighetsförbättringar	4 020 703	4 020 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 844 237	7 844 237
Ingående avskrivningar	-2 826 915	-2 525 031
Årets avskrivningar	-301 884	-301 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 128 799	-2 826 915
Utgående redovisat värde	4 715 438	5 017 322
Taxeringsvärden byggnader	16 255 000	16 255 000
Taxeringsvärden mark	8 788 000	8 788 000
	25 043 000	25 043 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 495	316 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 495	316 495
Ingående avskrivningar	-285 645	-279 315
Årets avskrivningar	-6 330	-6 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 975	-285 645
Utgående redovisat värde	24 520	30 850

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 392	8 099
Avräkningskonto förvaltare	715 153	431 470
Övriga fordringar	0	12
	731 545	439 581

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	12 121	10 540
Ekonomisk förvaltning	15 094	14 625
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 070	5 070
	32 285	30 235

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,96	2024-07-28	1 236 000	1 284 000
SEB	4,97	2024-09-28	463 166	463 166
SEB	5,67	2024-11-28	925 000	925 000
SEB	4,97	2024-09-28	2 100 000	2 100 000
SEB	5,08	2024-06-28	567 000	595 000
SEB	4,97	2024-09-28	1 355 000	1 355 000
			6 646 166	6 722 166
Kortfristig del av långfristig skuld			6 646 166	6 722 166

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 76 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 646 166 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	11 634	7 271
Fastighetsel	4 045	7 340
Fjärrvärme	53 365	45 306
Förutbetalda hyror/avgifter	142 823	62 722
Överbetalningar hyror/avgifter	5 208	-5 209
	217 075	117 430

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 261 361	7 261 361
	7 261 361	7 261 361

Vallentuna den 20-5-2024



Andrew Warrengton
Ordförande



Margit Lundqvist
Ledamot



Linda Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20



Mattias Segerros
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linden

Org.nr 716000-0555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linden för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 den 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. Den 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 revisions sed 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 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 Linden för räkenskapsåret 2023 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Täby 2024-05-20



Mattias Segerros
Auktoriserad revisor