

Årsredovisning 2024

Brf Linnea i Alingsås

769611-5059



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnea i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-13. Stadgar registrerades 2024-09-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Renfanan 1	2004	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 230 kvm. Byggnadernas totalyta är 2230 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Eriksdotter	Ordförande
Annika Birgitta Krantz	Styrelseledamot
Bo Joakim Peterson	Styrelseledamot
Robert James Coe	Styrelseledamot

Valberedning

Daniel Löfgren
Ulrika Thoresson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Kalle Wrane Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-28. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Målning av trapphus, byte av spröjsdetaljer

Planerade underhåll

2025 ● Målning av balkongdörrar, renovering balkonggolv, spolning av avloppsrör.

Avtal med leverantörer

Vatten	Alingsås Kommun
Värme, el	Alingsås Energi
Ekonomisk förvaltning	Nabo
KabelTV	AB Sappa
Vinterväghållning, underhållsplan	SBC
Parkeringsplatser, gatubelysning	Bolltorps Trädgårdsstads Samfällighet
Avläsning	IMD
Renhållning	Ragn.Sells Recycling AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bolltorps Trädgårdsstads Samfällighet, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser, gatubelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 2 % från 240101.

Ändring av lån 240925, vi beslutade om att teckna lånet på 1 år hos SBAB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 996 553	1 984 267	1 862 000	1 534 000
Resultat efter fin. poster	263 891	288 028	-191 167	507 000
Soliditet (%)	45	44	43	43
Yttre fond	1 092 101	1 092 101	887 477	-
Taxeringsvärde	44 400 000	44 400 000	44 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	890	865	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	95,4	99	77
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 254	9 433	9 612	9 792
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 254	9 433	9 612	9 792
Sparande per kvm totalyta, kr	228	242	242	337
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	71	116	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	106	80	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	48	51	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	224	247	271
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,34	10,6	11,1	14,1

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 372 000	-	-	12 372 000
Upplåtelseavgifter	938 000	-	-	938 000
Fond, yttre underhåll	1 092 101	-	-	1 092 101
Balanserat resultat	2 415 070	288 028	-	2 703 097
Årets resultat	288 028	-288 028	263 891	263 891
Eget kapital	17 105 198	0	263 891	17 369 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 703 097
Årets resultat	263 891
Totalt	2 966 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	255 140
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 759
Balanseras i ny räkning	2 755 607
	2 966 988

Jämfört med tidigare år bokas resultatdispositionen "avsättning till yttre fond" ej upp i bokslutet för 2024. Det kommer att bokas upp när stämman har godkänt årsredovisningen.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 996 553	1 984 267
Övriga rörelseintäkter	3	12 714	92 175
Summa rörelseintäkter		2 009 267	2 076 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-897 636	-926 870
Övriga externa kostnader	9	-132 614	-113 844
Personalkostnader	10	-84 111	-134 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 945	-200 581
Summa rörelsekostnader		-1 315 306	-1 375 551
RÖRELSERESULTAT		693 961	700 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 342	45 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-484 412	-458 201
Summa finansiella poster		-430 071	-412 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		263 891	288 028
ÅRETS RESULTAT		263 891	288 028

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	36 554 167	36 729 167
Maskiner och inventarier	13	175 449	201 394
Summa materiella anläggningstillgångar		36 729 616	36 930 561
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 729 616	36 930 561
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 000	14 466
Övriga fordringar	14	691	919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 268	22 049
Summa kortfristiga fordringar		48 959	37 434
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 570 928	1 619 471
Summa kassa och bank		1 570 928	1 619 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 619 887	1 656 905
SUMMA TILLGÅNGAR		38 349 503	38 587 466

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 310 000	13 310 000
Fond för yttre underhåll		1 092 101	1 092 101
Summa bundet eget kapital		14 402 101	14 402 101
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 703 097	2 415 070
Årets resultat		263 891	288 028
Summa fritt eget kapital		2 966 988	2 703 097
SUMMA EGET KAPITAL		17 369 088	17 105 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 332 000	17 132 000
Summa långfristiga skulder		9 332 000	17 132 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 303 500	3 903 500
Leverantörsskulder		92 896	73 432
Skatteskulder		74 037	71 484
Övriga kortfristiga skulder		16 999	11 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	160 982	290 799
Summa kortfristiga skulder		11 648 414	4 350 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 349 503	38 587 466

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	693 961	700 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	200 945	200 581
	894 906	901 472
Erhållen ränta	49 512	40 472
Erlagd ränta	-484 412	-458 201
Erhållen utdelning	4 830	4 866
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	464 836	488 609
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 525	81 166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 854	-25 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	351 457	544 199
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-16 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16 100
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 543	128 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 619 471	1 491 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 570 928	1 619 471

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnea i Alingsås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 643 784	1 611 600
Vatten	102 586	100 326
El	159 331	187 400
Värme	90 852	84 941
Summa	1 996 553	1 984 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	60	0
Pantförskrivningsavgift	1 719	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Övriga fakturerade kostnader	0	-49 029
Öres- och kronutjämning	-3	1
Erhållna statliga bidrag	0	53 577
Övriga intäkter	9 505	15 400
Övriga rörelseintäkter	0	67 500
Summa	12 714	92 175

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	15 326	14 893
Övrigt	3 326	0
Snöskottning	34 375	16 523
Summa	53 027	31 416

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 694
Dörrar och lås/porttele	550	17 504
VA	0	4 774
Värme	15 595	10 955
Fasader	6 053	0
Gård/markytor	0	17 829
Försäkringsärende/vattenskada	33 574	0
Summa	55 772	57 756

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	43 759	81 000
Summa	43 759	81 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	107 038	159 011
Uppvärmning	238 620	235 423
Vatten	143 303	105 947
Sophämtning	102 339	102 902
Summa	591 299	603 282

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 296	50 122
Tomträttsavgälder	12 571	21 370
Kabel-TV	49 422	45 376
Fastighetsskatt	37 490	36 547
Summa	153 779	153 416

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	23 211	18 633
Förbrukningsmaterial	26 539	16 001
Revisionsarvoden	19 793	19 614
Ekonomisk förvaltning	63 071	59 596
Summa	132 614	113 844

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 500	49 500
Övriga arvoden	32 003	54 400
Löner, arbetare	9 200	0
Sociala avgifter	6 408	30 356
Summa	84 111	134 256

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	482 960	457 545
Övriga räntekostnader	1 452	656
Summa	484 412	458 201

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 850 000	39 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 850 000	39 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 120 833	-2 945 833
Årets avskrivning	-175 000	-175 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 295 833	-3 120 833
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 554 167	36 729 167
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 850 000</i>	<i>4 850 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
Summa	44 400 000	44 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	277 731	261 631
Inköp	0	16 100
Utgående anskaffningsvärde	277 731	277 731
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-76 337	-50 756
Avskrivningar	-25 945	-25 581
Utgående avskrivning	-102 282	-76 337
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 449	201 394

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	691	641
Skattefordringar	0	278
Summa	691	919

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	12 703	12 082
Förvaltning	5 104	0
Försäkringspremier	9 176	8 419
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 285	1 548
Summa	33 268	22 049

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-08-15	0,77 %	8 000 000	8 200 000
SBAB	2025-09-25	3,18 %	3 303 500	3 503 500
Stadshypotek	2026-09-30	3,94 %	9 332 000	9 332 000
Summa			20 635 500	21 035 500
Varav kortfristig del			11 303 500	3 503 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 635 500 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	0	24 598
Uppvärmning	0	40 471
Vatten	34 576	29 906
Löner	0	41 000
Sociala avgifter	0	2 405
Förutbetalda avgifter/hyror	110 969	136 982
Beräknat revisionsarvode	15 437	15 437
Summa	160 982	290 799

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

26 712 000

2023-12-31

26 712 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 20250101 är Nabo ekonomisk förvaltare.

Underskrifter

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

Alingsås

Ann Eriksdotter
Ordförande

Annika Birgitta Krantz
Styrelseledamot

Bo Joakim Peterson
Styrelseledamot

Robert James Coe
Styrelseledamot

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

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 12:25

DOCUMENT ID:

B1-mGuUolgx

ENVELOPE ID:

BkXG_Lille-B1-mGuUolgx

DOCUMENT NAME:

Brf Linnea i Alingsås, 769611-5059 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Eriksdotter anneriksdotter@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 19:08 09.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.219.82
2. BO JOAKIM PETERSON joakim_peterson@yahoo.se	 Signed Authenticated	10.05.2025 13:10 10.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.142.87
3. ROBERT JAMES COE cobyroberts@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2025 14:57 10.05.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.14
4. Annika Birgitta Krantz annika@merkeonomi.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 19:43 13.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.195
5. CARL-PETER BERTIL KALLE WRAN E kalle.wrane@bakertilly.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 19:45 13.05.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.102.25

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linnea i Alingsås

Org.nr 769611-5059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnea i Alingsås för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 Linnea i Alingsås för räkenskapsåret 2024 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 *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 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.

Borås dag som min digitala signering

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 12:25

DOCUMENT ID:

Hk77z_Loelg

ENVELOPE ID:

BJgQMd8ixle-Hk77z_Loelg

DOCUMENT NAME:

Brf Linnea i Alingsås 240101-241231rev.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-PETER BERTIL KALLE WRAN E kalle.wrane@bakertilly.se	 Signed	13.05.2025 20:13	eID	Swedish BankID
	Authenticated	13.05.2025 20:12	Low	IP: 90.224.102.25

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed