

Årsredovisning 2024

Brf Linnéa

716406-7907



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéa

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
Upplysning vid förlust	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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tegelgolvet 1	1980	Malmö
Tegelmuren 1	1980	Malmö
Tegeltaket 1	1980	Malmö
Tegelvalvet 1	1980	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 162 bostadsrätter om totalt 17 351 kvm och 1 lokal om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 17406 kvm.

Finns även 2 gemensamhetslokaler för uthyrning till medlemmar.

Styrelsens sammansättning

Paul Robert Andersson	Ordförande
Carolina Wictoria Ingvarsdotter Söder	Styrelseledamot
Håkan Nilsson	Styrelseledamot
Bengt Olov Bergkvist	Suppleant
Salah Malik	Suppleant

Valberedning

Nils Littorin

Firmateckning

Firmatecknare är Paul Andersson, Carolina Söder och Håkan Nilsson

Revisorer

Helene Sjöström Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen har under hösten 2024 tagit fram en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- En ny lekplats på området

Rensat ventilationsrör och byt ut dåliga takfläktar

Börjat med takreoveringar

Planerade underhåll

- 2025
- Fortsätta med takreoveringar

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
El	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäringar Skåne
Fjärrvärme	Eon
Kabel-TV	Telenor
Parkering	Aimo Park

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 246 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 242 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 502 235	12 386 884	12 320 229	12 348 251
Resultat efter fin. poster	-391 128	1 376 846	806 566	1 378 320
Soliditet (%)	38	38	35	30
Yttre fond	4 974 466	4 001 216	3 584 271	2 455 190
Taxeringsvärde	270 323 000	246 242 000	246 242 000	246 242 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	687	676	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	95,4	95,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 229	1 417	1 440	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 225	1 412	1 436	-
Sparande per kvm totalyta, kr	70	150	183	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	161	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	33	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	204	188	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	1,49	1,27	-
Räntekänslighet (%)	1,77	2,06	2,13	-

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.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 824 951	-	-	3 824 951
Fond, yttre underhåll	4 001 216	-	973 250	4 974 466
Balanserat resultat	7 039 473	1 376 846	-973 250	7 443 069
Årets resultat	1 376 846	-1 376 846	-391 128	-391 128
Eget kapital	16 242 486	0	-391 128	15 851 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 443 069
Årets resultat	-391 128
Totalt	7 051 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	5 621 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-680 581
Balanseras i ny räkning	2 110 822
	7 051 941

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	12 502 235	12 386 884
Övriga rörelseintäkter	3	5 227	109 930
Summa rörelseintäkter		12 507 462	12 496 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 779 275	-9 101 391
Övriga externa kostnader	9	-629 475	-606 535
Personalkostnader	10	-207 526	-206 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-923 220	-923 220
Summa rörelsekostnader		-12 539 496	-10 838 130
RÖRELSERESULTAT		-32 034	1 658 684
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		118 361	89 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-477 455	-371 205
Summa finansiella poster		-359 094	-281 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 128	1 376 846
ÅRETS RESULTAT		-391 128	1 376 846

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 718 778	34 159 171
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 718 778	34 159 171
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 718 778	34 159 171
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		135 572	432 862
Övriga fordringar	14	2 070 313	4 318 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	973 806	955 760
Summa kortfristiga fordringar		3 179 691	5 707 494
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 442 393	3 264 703
Summa kassa och bank		3 442 393	3 264 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 622 084	8 972 197
SUMMA TILLGÅNGAR		41 340 862	43 131 368

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 824 951	3 824 951
Fond för yttre underhåll		4 974 466	4 001 216
Summa bundet eget kapital		8 799 417	7 826 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 443 069	7 039 473
Årets resultat		-391 128	1 376 846
Summa fritt eget kapital		7 051 941	8 416 319
SUMMA EGET KAPITAL		15 851 358	16 242 486
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 556 858	17 487 976
Summa långfristiga skulder		9 556 858	17 487 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 759 312	7 090 862
Leverantörsskulder		2 413 199	457 734
Skatteskulder		94 844	194 135
Övriga kortfristiga skulder		95 452	95 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 569 840	1 562 927
Summa kortfristiga skulder		15 932 647	9 400 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 340 862	43 131 368

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-32 034	1 658 684
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	923 220	923 220
	891 186	2 581 904
Erhållen ränta	118 361	89 366
Erlagd ränta	-487 935	-337 334
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 612	2 333 937
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	276 777	272 923
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 873 771	-681 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 672 160	1 925 554
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 482 827	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 482 827	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 262 668	-411 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 262 668	-411 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 073 335	1 513 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 503 863	5 990 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 430 528	7 503 863

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnéa 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	1,4 %
---------	-------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	9 468 285	9 500 442
Hysesintäkter, lokaler	32 132	-33 464
Hysesintäkter, p-platser	271 200	383 031
Kabel-TV/Bredband	389 244	389 725
Övriga intäkter	207 126	9 950
Värme	2 134 248	2 137 200
Summa	12 502 235	12 386 884

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	-5
Elprisstöd	0	78 575
Övriga intäkter	5 233	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	31 360
Summa	5 227	109 930

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	969 532	1 059 989
Besiktning och service	277 453	18 716
Städning	8 896	0
Trädgårdsarbete	48 637	0
Snöskottning	52 666	72 832
Övrigt	1 586	1 666
Summa	1 358 770	1 153 203

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 911	9 199
Bostäder	5 644	83 669
Bostäder VVS	19 828	0
Soprum/miljöanläggning	10 951	20 382
Dörrar och lås/porttele	388 029	12 511
Övriga gemensamma utrymmen	12 377	0
VA	41 328	115 893
Värme	30 361	16 050
Ventilation	479 765	32 881
El	12 020	37 396
Tak	61 362	0
Fönster	1 927	0
Balkonger	3 285	0
Garage och p-platser	9 670	0
Försäkringsärende/vattenskada	536 826	316 554
Summa	1 621 284	644 535

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	6 000
Värme	13 914	0
Fönster	55 000	0
Gård/markytor	549 996	310 750
Garage och p-platser	61 671	0
Summa	680 581	316 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	173 252	179 855
Uppvärmning	2 755 186	2 801 498
Vatten	794 745	572 065
Sophämtning	218 292	258 788
Summa	3 941 475	3 812 206

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	253 809	239 060
Självrisker	0	70 972
Tomträttsavgälder	919 272	919 272
Kabel-TV	249 624	235 584
Bredband	211 410	205 315
Fastighetsskatt	1 543 050	1 504 494
Summa	3 177 165	3 174 697

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	45 039	47 811
Övriga förvaltningskostnader	128 089	84 313
Juridiska kostnader	9 938	49 709
Revisionsarvoden	25 625	27 250
Ekonomisk förvaltning	420 784	397 452
Summa	629 475	606 535

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	157 912	157 500
Sociala avgifter	49 614	49 484
Summa	207 526	206 984

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	473 526	370 130
Övriga räntekostnader	3 929	1 075
Summa	477 455	371 205

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 038 707	66 038 707
Årets inköp	1 482 827	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 521 534	66 038 707
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 879 536	-30 956 316
Årets avskrivning	-923 220	-923 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 802 756	-31 879 536
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 718 778	34 159 171
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 387 000	157 304 000
Taxeringsvärde mark	117 936 000	88 938 000
Summa	270 323 000	246 242 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 390	181 390
Utgående anskaffningsvärde	181 390	181 390
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-181 390	-181 390
Utgående avskrivning	-181 390	-181 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	82 203	79 712
Övriga fordringar	-25	0
Nabo Klientmedelskonto	1 968 781	3 175 954
Borgo	19 353	1 063 206
Summa	2 070 313	4 318 872

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 570	15 028
Fastighetsskötsel	252 180	242 383
Försäkringspremier	21 244	20 081
Kabel-TV	68 238	62 406
Tomträtt	459 636	459 636
Bredband	53 460	51 030
Förvaltning	111 478	105 196
Summa	973 806	955 760

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	4,40 %	3 905 874	3 950 258
Stadshypotek	2024-10-30	0,99 %		2 862 576
Stadshypotek	2025-06-30	1,18 %	7 853 438	7 953 938
Stadshypotek	2026-09-30	1,11 %	7 666 404	7 830 392
Stadshypotek ab	2027-06-30	3,80 %	1 890 454	1 981 674
Summa			21 316 170	24 578 838
Varav kortfristig del			11 759 312	7 090 862

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 704 110 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 953	15 669
El	20 919	20 483
Uppvärmning	357 066	376 572
Utgiftsräntor	29 106	39 586
Vatten	67 879	59 441
Förutbetalda avgifter/hyror	1 055 917	1 024 176
Beräknat revisionsarvode	0	27 000
Summa	1 569 840	1 562 927

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsin-teckning	49 494 800	49 494 800

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Paul Robert Andersson
Ordförande

Carolina Wictoria Ingvarsdotter Söder
Styrelseledamot

Håkan Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Forvis Mazars AB
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 10:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:

rk-opuFfAyg

ENVELOPE ID:

SkKpOtGAJl-rk-opuFfAyg

DOCUMENT NAME:

Brf Linnéa, 716406-7907 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO HÅKAN NILSSON nilsson.hakan.se@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 13:59 08.04.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.207
2. CAROLINA WICTORIA I SÖDER soder.carolina@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 21:33 08.04.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.204.133
3. Paul Robert Andersson 2404andersson@telia.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 08:46 09.04.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 92.39.37.94
4. Helene Kristina Sjöström helene.sjostrom@mazars.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 10:40 09.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.109.245

* 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 Bostadsrättsföreningen Linnéa
Org. nr 716406-7907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linnéa för år 2024.

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 2024-12-31 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.

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 på 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

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 på 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 på 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Linnéa för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 10:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:

S1b6pdKzCkl

ENVELOPE ID:

ByliTdFfAJL-S1b6pdKzCkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helene Kristina Sjöström	 Signed	09.04.2025 10:39	eID	Swedish BankID
helene.sjostrom@mazars.se	Authenticated	09.04.2025 10:38	Low	IP: 213.89.109.245

* 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