



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Linet

769607-0775

Räkenskapsåret

2024

✓
Ys EL PH

Bostadsrättsföreningen Linet

Org.nr 769607-0775



Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linet tackar för det gångna året och får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens ändamål

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

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-12-10 hos Bolagsverket.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under år 2024 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Margareta Solbreck efter årsstämma 2024-05-20. Dessförinnan Hans Gille
Vice ordförande:	Hans Gille efter årsstämma. Dessförinnan Christina Bäckström
Sekreterare:	Margareta Solbreck t o m årsstämma
Styrelseledamot:	Eva Karlsson efter årsstämma
Suppleanter:	Christina Bäckström efter årsstämma Nils-Erik Molin efter årsstämma Christina Isaksson efter årsstämma Eva Karlsson t o m årsstämma Mona Sirnes Lindström t o m årsstämma

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

Revisor: Joakim Lindholm
Revisorssuppleant: Kjell Sjöberg

Valberedning: Roland MacFie (sammanställande)
Bo Stenström



Ordinarie styrelsemöten, inklusive konstituerande möte, har hållits vid 12 tillfällen under år 2024.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2024-05-20 då vi även beslutade om nya stadgar att fastställas på nästkommande stämma under förutsättning att minst 2/3 av de då närvarande är eniga om detta.

Extra föreningsstämma har hållits 2024-11-04 då stämman enhälligt, men efter en notering, beslutade att stadgarna ska antas att gälla.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontakt med medlemmarna i föreningens olika frågor. Information i olika angelägenheter har under år 2024 skett via löpande informationsblad som skickats till alla via hemsidan e-grannar.se/brflinet. Informationen har även satts in i pappersform i en gemensam pärm som finns för varje hus samt lämnats till de hushåll som saknar e-post.

Fastighetsfakta

Fastighetens beteckning: Alingsås Linet 2

Fastigheten byggdes år 2002 och består av 6 hus samt carportar. Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt. Gemensamt cykelrum finns. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9718 kvm, varav 4272 kvm är lägenhetsyta. Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

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

Förvaltning

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

Föreningens avtal

Föreningen har under året slutit avtal om fastighetsskötsel med SBC. Vi avslutade den tidigare kontakt vi haft med Riksbyggen och skrev kontrakt med SBC 2024-10-23. Avtal med Alingsås Vaktbolag har tecknats 2024-11-15 för fastighetsjour nätter och helger. Avtalet med Schindlers Hissar har förnyats under året. Vi har också upprättat ett nytt serviceavtal med Schindler kring våra larmtelefoner i hissarna. Avtal med Lovisas Trädgårdstjänst om skötsel av planteringar har slutits under året. När det gäller beskärning och skötsel av träd har vi kommit överens med Edsås Träd och Underhåll att inte ha ett löpande avtal utan att vi beställer vid behov.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'L' at the top right, and '4/5', 'E.F.', and 'AH' at the bottom right.

Teknisk status/Utfört underhåll

I samband med att vi slöt avtal med SBC beslutade vi att även anlita dem för att upprätta en ny långsiktig underhållsplan. Kostnad för underhållsplanen är ett initialt arvode om 39 900 kr exklusive moms. Därtill tillkommer ett årligt fast arvode. Detta arbete har fortsatt under början av år 2025.

Ny LED-belysning har installerats i alla trapphus och carportar av Miljöbelysning AB. Den nya belysningen har varit uppskattad och har dessutom visat sig ge en minskning av energiförbrukningen.

Slipning och lackning av entrédörrar till Hus 1, 2 och 3 har utförts av Jonas Måleri och Renovering AB.

Brandskyddskontroll av braskaminer i fem hus har genomförts 2024-08-20.
Brandskyddskontrollen utfördes utan noteringar som föranleder vidare utredning.

Obligatorisk besiktning av lekgunga har genomförts 2024-10-09. Bedömdes vara OK men i behov av inoljning av trä.

Under hösten 2024 beslutade vi att anlita Herrljunga Tak och Fasadvätt för rengöring och behandling av våra papptak på hus och carportar. Arbetet påbörjades i mars år 2025.
Kostnad 76 000 kr exklusive moms.

Planerat underhåll för år 2025

Under år 2025 planeras byggnation av miljöhus samt cykelrum.

Takrengöring och behandling av våra mossbevuxna tak görs av Herrljunga Tak och Fasadvätt.

Målning av linjer för våra parkeringsplatser planeras.

Lackning av återstående dörrar samt upprepade lackning av de dörrar som lackades år 2024 är beställt.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fr o m år 2027 är det enligt lag obligatoriskt med fastighetsnära insamling (FNI). Med anledning av den nya lagen har vi tagit kontakt med Samhällsbyggnadsförvaltningens avfallsavdelning för att införa detta och har arbetat i samråd med dem. Då vi behövde en ny byggnad för det större antalet tunnor har vi anlitat arkitekt för att rita ett nytt miljöhus.

Bygglov i ärendet fattades i mars år 2025. Upphandling med byggfirmor har inletts under början av år 2025.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Bostadsrättsföreningen Linet

Org.nr 769607-0775



Medlemsinformation

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

Antal medlemmar var vid årets början 64 st och vid årets utgång 65 st.

Tillkommande medlemmar 4 st.

Avgående medlemmar 3 st.

Antal boende (skrivna) var vid årets slut 62 st, barn under 16 år exkluderade.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för Brf Linets fastighet är 81 000 kSEK.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Förändring av likvida medel redovisas under förändringar av eget kapital. Föreningen betalar en fastighetsavgift per lägenhet.

Månadsavgifterna höjdes med 18 % inför augusti 2024.

Föreningens ekonomi påverkas av ränteläget samt av att flera avgifter ökat kraftigt under året. Vi står också inför en ombyggnad inför införandet av fastighetsnära insamling av avfall. Styrelsen bedömer därför att månadsavgifterna behöver öka med 10 % inför juli 2025.

MS EZ PH

Nyckeltal

	Riktvärde	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr		3427	3 190	2 910	2 903
Resultat efter finansiella poster, tkr		-287	-909	170	305
Eget kapital, tkr		34 726	35 012	35 922	35 751
Långfristiga skulder		10 082	20 532	21 000	20 434
Taxeringsvärde, tkr		81 000	81 000	81 000	75 400
-----varav byggnad, tkr		63 000	63 000	63 000	52 000
"Marknadsvärde"(försäljningar) kr/m2		49 491	44 134	48 000	45 783
Energikostnad kr/m ²		214	183	162	154
Soliditet		52 %	51%	52%	52%
Årsavgift kr/m2 BOA	500-800	801	752	679	679
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkt		98%	97%	99%	99%
Driftskostnad kr/m2	350-400	337	290	260	284
Skuldsättningsgrad kr/m2	6000-9000	7381	7 486	7 590	7 694
Räntekostnad (ränta/intäkt)	< 40%	29 %	23%	14%	12%
Räntekänslighet (lån/intäkter)	<=10	9,2 %	10,1%	11,06	11,3
Underhållsfond tkr		2065	2 175	1 825	1 525
Avskrivning kr/m2 BOA		96	111	111	111
Sparande kr/m2		70	68	159	263

45 62. 49

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 358 000	2 174 645	2 389 111	-909 368	35 012 388
Disposition av föregående års resultat:			-909 368	909 368	0
Avsättning underhållsfond		350 000	-350 000		0
lanspråkande av u.fond		-460 000	460 000		0
Årets resultat				-286 522	-286 522
Belopp vid årets utgång	31 358 000	2 064 645	1 589 743	-286 522	34 725 866

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Dispositionsfond vid årets ingång	1 589 743
årets förlust	-286 522
	1 303 221

disponeras så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	-350 000
	1 303 221

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

Handwritten signatures and initials: 43, E2, PH, and a small mark above PH.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 426 630	3 190 342
Övriga rörelseintäkter		66 633	80 919
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 493 263	3 271 261
Rörelsekostnader			
Drift	3	-2 274 089	-2 880 935
Fastighetsskatt		-73 350	-71 505
Personalkostnader	4	-94 725	-82 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 000	-475 000
Summa rörelsekostnader		-2 850 164	-3 510 053
Rörelseresultat		643 099	-238 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 919	58 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-978 540	-728 693
Summa finansiella poster		-929 621	-670 576
Resultat efter finansiella poster		-286 522	-909 368
Resultat före skatt		-286 522	-909 368
Årets resultat		-286 522	-909 368

4/5 Ed. 4/5

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

65 595 000

66 003 000

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

65 595 000

66 003 000

Summa anläggningstillgångar

65 595 000

66 003 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

20 108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

136 149

164 331

Summa kortfristiga fordringar

136 149

184 439

Kassa och bank

Kassa och bank

1 605 822

1 891 632

Summa kassa och bank

1 605 822

1 891 632

Summa omsättningstillgångar

1 741 971

2 076 071

SUMMA TILLGÅNGAR

67 336 971

68 079 071

45 68. 09

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 358 000

31 358 000

Fond för yttre underhåll

2 064 645

2 174 645

Summa bundet eget kapital

33 422 645

33 532 645

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

1 589 743

2 389 110

Årets resultat

-286 522

-909 368

Summa fritt eget kapital

1 303 221

1 479 742

Summa eget kapital

34 725 866

35 012 387

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

10 081 941

20 531 941

Summa långfristiga skulder

10 081 941

20 531 941

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

21 450 000

11 450 000

Leverantörsskulder

362 703

445 072

Skatteskulder

144 855

139 860

Övriga skulder

1

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

571 605

499 811

Summa kortfristiga skulder

22 529 164

12 534 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 336 971

68 079 071

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'K' and 'E.T. PH'.

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Betald skatt

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

10

-286 522

408 000

4 995

126 473

-909 368

475 000

5 850

-428 518

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

Förändring av leverantörsskulder

Förändring av kortfristiga skulder

Kassaflöde från den löpande verksamheten

48 290

-82 368

71 795

164 190

-107 976

372 054

90 798

-73 642

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-450 000

-450 000

-441 025

-441 025

Årets kassaflöde

-285 810

-514 667

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets slut

1 891 632

1 605 822

2 406 298

1 891 631

MS EZ PH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	156 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	3 422 329	3 187 297
Övriga intäkter	4 301	3 045
	3 426 630	3 190 342

Not 3 Drift

	2024	2023
Fastighetsskötsel	219 343	157 820
Reparationer och underhåll	643 121	1 008 347
Planerat underhåll	217 439	722 906
El, värme och vatten	914 067	783 642
Kabel-TV	93 308	67 045
Förvaltning inkl revision	95 902	60 216
Försäkring	66 930	57 114
Övriga kostnader	23 979	23 845
	2 274 089	2 880 935

Not 4 Arvoden och sociala kostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	74 960
Sociala avgifter	8 775	7 653
	94 725	82 613

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 555 000	74 555 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 555 000	74 555 000
Ingående avskrivningar	-8 552 000	-8 144 000
Årets avskrivningar	-408 000	-408 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 960 000	-8 552 000
Utgående redovisat värde	65 595 000	66 003 000
Bokfört värde byggnader	54 785 000	55 193 000
Bokfört värde mark	10 810 000	10 810 000
	65 595 000	66 003 000

43 62. 11

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 000	335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
Ingående avskrivningar	-335 000	-268 000
Årets avskrivningar	0	-67 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 000	-335 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

			2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Bundet tom		
SBAB	3,74 %	2025-07-17	11 000 000	11 000 000
SBAB	4,09 %	2026-05-19	9 331 941	9 381 941
SBAB	4,34 %	2026-05-19	1 200 000	1 600 000
Handelsbanken	2,89 %	2025-06-01	10 000 000	10 000 000
			31 531 941	31 981 941

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 450 000 kr.

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

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 531 941 (31 981 941) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 081 941	20 531 941
	10 081 941	20 531 941

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

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 450 000	11 450 000
	21 450 000	11 450 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsinbetalda månadsavgifter	310 089	270 689
Upplupna utgiftsräntor	110 026	5 787
Övriga upplupna kostnader	151 490	223 335
	571 605	499 811

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	408 000	475 000
	408 000	475 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 416 000	43 416 000
	43 416 000	43 416 000

Alingsås den

12 maj 2025



Margareta Solbreck
Ordförande



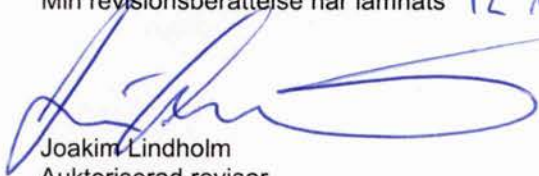
Hans Gille



Eva Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 12 maj 2025



Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linet

Org.nr 769607-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linet för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Linet 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.

Alingsås 2025-05-12

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor