



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéagården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1998-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Thora 9	1998	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1929

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 869 kvm. Byggnadernas totalyta är 869 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jerker Lindblom	Ordförande
Nils Oskar Gösta Strömblad	Styrelseledamot
Wanda Ugerup	Styrelseledamot
Rakel Helga Kristina Nihlén	Suppleant

Valberedning

Markus Svensson

Nico Kuijs

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dränering och fuktisolering grund, sockelrenovering, Framsida
Byte servisledning kallvatten
- 2023** ● Relining avloppssystem
- 2020** ● Ventilation, rörfodringar skorstenar, uteluftsventiler, OVK - Enligt ny underhållsplan (2019)
Byte värmeanläggning, injustering, byte ventiler och termostater - Enligt ny underhållsplan (2019)
- 2019** ● Underhåll av portar och portlås
- 2017** ● Fasadbeslysning uppsatt
- 2016** ● Takrenovering
Fasadrenovering
Renovering av balkonger i trapphus

Planerade underhåll

- 2026** ● Lagning i källartak, brandcell samt cykelskjul
- 2027** ● Byte av kodlåsautomatik
Upprustning innergård, markytor av sten
- 2028** ● Tvättstuga - byte av maskinpark
Dränering och fuktisolering grund, sockelrenovering, Baksida
Breddavlopp terrasser
Underhållsmålning inkl fönsterbleck och balkongräcken
Målning trapphus, renovering ytskikt i tvättstuga

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och Värme	E.ON
Finansiering	Handelsbanken
Vatten och Avlopp	VA Syd
Återvinning	Ragn-sells Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande kostnader har varit i linje med förväntan, i övrigt har vi genom banklån finansierat dränering av framsidan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Under 2024 har några medlemmar lämnat oss för nya äventyr medan andra tillkommit till vår lilla förening. Vi är stolta över det intresse som visas så fort det finns en bostadsrätt ledig på Andréegatan 10. Trots ett år där bostadsmarknaden har varit i gungning är det många som drar sig till vår snart 100 år gamla byggnad och dess lummiga innergård. Vi önskar er varmt välkomna och ser fram emot varmare månader när vi alla kan mötas kring grillen på innergården igen.

Under det gångna året valde styrelsen att höja avgifterna med 4% från 2025-01-01, ett beslut som togs på långsiktiga grunder för att skapa stabilitet och hållbarhet i vår ekonomi. Allt för att ge vår förening de bästa möjliga förutsättningarna framöver.

Vi har under året utfört ett dräneringsarbete på framsidan utav fastigheten.

Vi blickar nu fram mot ett 2025 som vi är övertygade om kommer bli ett fantastiskt år. Vi fortsätter tillsammans arbetet med att skapa Malmös bästa bostadsrättsförening!

Mvh, Brf Linnéagården

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	743 090	685 089	598 924	585 921
Resultat efter fin. poster	-461 034	-1 285 765	58 923	110 596
Soliditet (%)	-	-	13	12
Yttre fond	278 575	727 325	448 750	240 000
Taxeringsvärde	14 400 000	14 400 000	14 400 000	14 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	778	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 353	6 872	6 006	6 067
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 353	6 872	6 006	6 067
Sparande per kvm totalyta, kr	-17	-57	116	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	62	56	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	172	146	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	69	43	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	302	246	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	4,78	-	-
Räntekänslighet (%)	8,64	8,84	-	-

Nyckeltal för tidigare år är beräknade på 20kvm för lite totalyta varvid jämförelse med 2024 inte är helt korrekt.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -8 154 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det negativa resultatet kan härledas till genomfört underhåll (ÄTA-kostnader vid dränering) och ökade räntekostnader. Detta resultat bedöms tillfälligt, och för att åtgärda det har vi höjt avgiften med 4% från årsskiftet, samt skurit ner på vissa rörliga kostnader (trappstädning) och skjutit på planerade underhåll med ett år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 857	-	-	36 857
Upplåtelseavgifter	37 623	-	-	37 623
Fond, yttre underhåll	727 325	-727 325	278 575	278 575
Uppskrivningsfond	3 906 000	-	-	3 906 000
Kapitaltillskott	174 615	-	-	174 615
Balanserat resultat	-4 094 261	-558 440	-278 575	-4 931 277
Årets resultat	-1 285 765	1 285 765	-461 034	-461 034
Eget kapital	-497 607	0	-461 034	-958 641

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 652 701
Årets resultat	-461 034
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-278 575
Totalt	-5 392 310

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	278 575
Balanseras i ny räkning	-5 113 735

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	743 090	685 089
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 431
Summa rörelseintäkter		743 090	686 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-793 879	-1 590 859
Övriga externa kostnader	9	-85 090	-84 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 408	-39 408
Summa rörelsekostnader		-918 377	-1 715 036
RÖRELSERESULTAT		-175 287	-1 028 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 047	7 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-289 793	-264 525
Summa finansiella poster		-285 746	-257 250
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-461 034	-1 285 765
ÅRETS RESULTAT		-461 034	-1 285 765

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	5 238 239	5 277 647
Summa materiella anläggningstillgångar		5 238 239	5 277 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 238 239	5 277 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 204	21 190
Övriga fordringar	12	304 297	300 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 454	0
Summa kortfristiga fordringar		345 955	322 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		345 955	322 115
SUMMA TILLGÅNGAR		5 584 193	5 599 762

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		249 095	249 095
Uppskrivningsfond		3 906 000	3 906 000
Fond för yttre underhåll		278 575	727 325
Summa bundet eget kapital		4 433 670	4 882 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 931 277	-4 094 261
Årets resultat		-461 034	-1 285 765
Summa fritt eget kapital		-5 392 310	-5 380 027
SUMMA EGET KAPITAL		-958 641	-497 607
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 389 590	5 972 113
Leverantörsskulder		47 466	26 066
Skatteskulder		1 381	2 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	104 397	96 730
Summa kortfristiga skulder		6 542 834	6 097 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 584 193	5 599 762

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-175 287	-1 028 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	39 408	39 408
	-135 879	-989 108
Erhållen ränta	4 047	7 275
Erlagd ränta	-292 717	-255 812
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-424 550	-1 237 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 627	-19 585
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 912	29 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-415 265	-1 227 699
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	420 242	928 000
Amortering av lån	-2 765	-54 857
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	417 477	873 143
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 212	-354 556
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	298 145	652 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	300 358	298 145

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnéagården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,5 %
---------	-------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	730 548	666 480
Intäkter kabel-TV	9 240	9 240
Påminnelseavgift	240	180
Pantsättningsavgift	0	5 250
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	196	0
Summa	743 090	685 089

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	1 431
Summa	0	1 431

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 000
Städning enligt avtal	21 033	15 479
Besiktningar	8 102	0
Gårdkostnader	12 880	3 052
Gemensamma utrymmen	1 958	0
Serviceavtal	0	9 415
Fordon	654	0
Förbrukningsmaterial	75	3 955
Summa	44 702	35 901

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 302
Dörrar och lås/porttele	449	17 576
VVS	18 096	0
Elinstallationer	7 837	0
Vattenskada	6 375	0
Summa	32 757	20 878

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	7 572	0
VVS	61 961	1 198 287
Mark/gård/utemiljö	337 063	0
Summa	406 596	1 198 287

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 646	52 485
Uppvärmning	128 055	145 998
Vatten	65 416	58 170
Sophämtning/renhållning	23 332	29 324
Summa	254 449	285 977

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 819	0
Skadedjursförsäkring	812	0
Kabel-TV	21 464	27 570
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Korr. fastighetsskatt	-540	0
Summa	55 375	49 816

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	987
Tele- och datakommunikation	1 485	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 905	8 750
Styrelseomkostnader	4 983	2 000
Fritids och trivselkostnader	4 797	2 736
Föreningskostnader	1 288	715
Förvaltningsarvode enl avtal	34 268	33 932
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	0	6 305
Administration	17 739	23 832
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	85 090	84 769

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	289 738	264 443
Dröjsmålsränta	55	82
Summa	289 793	264 525

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 533 128	6 533 128
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 533 128	6 533 128
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 255 481	-1 216 073
Årets avskrivning	-39 408	-39 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 294 889	-1 255 481
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 238 239	5 277 647
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 906 000</i>	<i>3 906 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	14 400 000	14 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 564	2 780
Övriga kortfristiga fordringar	1 375	0
Transaktionskonto	68 361	67 209
Borgo räntekonto	231 997	230 936
Summa	304 297	300 925

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 423	0
Förutbet försäkr premier	11 838	0
Förutbet kabel-TV	7 193	0
Summa	29 454	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-03	3,85 %	534 875	534 875
Handelsbanken	2025-06-30	3,45 %	4 511 839	4 511 839
Handelsbanken	2025-03-03	3,60 %	337 399	337 399
Handelsbanken	2025-04-29	3,87 %	588 000	588 000
Handelsbanken	2025-09-24	3,44 %	417 477	-
Summa			6 389 590	5 972 113
Varav kortfristig del			6 389 590	5 972 113

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 379 130 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 165	4 873
Uppl kostnad Värme	17 192	17 941
Uppl kostn räntor	9 343	12 267
Uppl kostn vatten	9 702	0
Uppl kostnad Sophämtning	-86	0
Förutbet hyror/avgifter	64 081	61 649
Summa	104 397	96 730

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 790 000	6 026 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Jerker Lindblom
Ordförande

Nils Oskar Gösta Strömblad
Styrelseledamot

Wanda Ugerup
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

B1-8RHLR1x

ENVELOPE ID:

S1ZxUABUC1g-B1-8RHLR1x

DOCUMENT NAME:

Brf Linnéagården, 746000-0867 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jerker Lindblom lindblomjerker@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 17:28 22.04.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.141
2. NILS OSKAR GÖSTA STRÖMBLAD oskar.stromblad@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 17:37 22.04.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.110.79
3. WANDA UGERUP wanda.ugerup@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 18:11 22.04.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.239
4. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 09:12 23.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Linnéagården
746000-0867**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Linnéagården för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

SJMILAH8RJx

ENVELOPE ID:

SyxgLOHLCyl-SJMILAH8RJx

DOCUMENT NAME:

rb Linnéagården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	23.04.2025 09:12	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	23.04.2025 09:12	Low	IP: 83.227.18.88

* 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