

Bostadsrättsföreningen

Linnégatan 7

Org.nr: 769635-0177

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linnégatan 7, organisationsnummer 769635-0177, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Underhållsplan

Förening har inte en aktuell underhållsplan.

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Hallander
	WeAudit Sweden AB

Styrelse

Ordförande	Lina Badran Pierrou
Ledamot	Mimmi Thor
Ledamot	Oskar Bäckström
Ledamot	Joachim Andersson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit Lina Badran Pierrou och Oscar Bäckström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Linnégatan 7

Nybyggnadsår: 1958

Värdeår: 1958

Fastighetsbeteckning: Dalkullan 24

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	9	348
2 rok	22	1 198
3 rok	8	529
Summa	39	2 075

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Förråd	1	25

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	1	56
Summa	1	56

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av bokningstavla för tvättstuga
- Inköp av sopkärl samt kärlskåp
- Byte av informationstavla
- Byte av porttelefon

Medlemsinformation

58 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 59

39 bostadsrätter

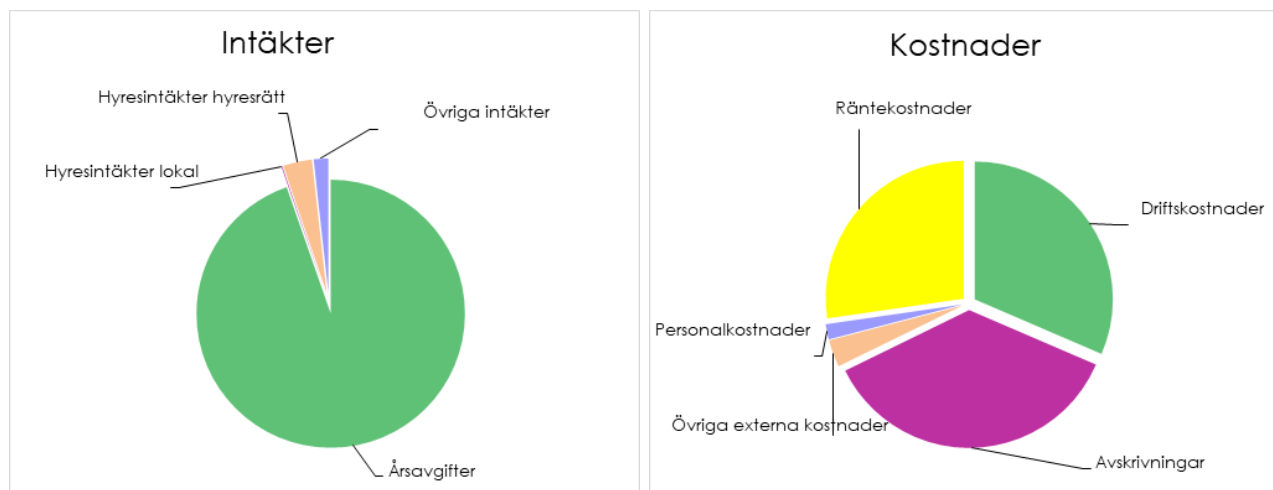
59 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 869	1 579	1 582	1 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 331	- 1 290	- 1 046	- 1 094
Soliditet %	70	70	70	70
Balansomslutning, tkr	78 084	79 600	81 338	83 363
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	873	726	727	727
Skuldsättning per kvm	10 665	10 723		
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	11 081	11 142		
Sparande per kvadratmeter	3	0		
Räntekänslighet	13	15		
Energikostnad per kvm	176	182		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	94		

Upplysning vid förlust

Föreningen hade 2024 avskrivningskostnader samt högre räntekostnader jämfört med föregående år vilket påverkar årets resultat negativt. Avgifterna har höjts från årsskiftet 2025 för att möta föreningens utgifter.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 612 635	10 655 300	162 801	-6 092 272	-1 289 839
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			36 832	-36 832	
Balanseras i ny räkning				-1 289 839	1 289 839
Årets resultat					-1 331 287
Belopp vid årets utgång	52 612 635	10 655 300	199 633	-7 418 943	-1 331 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 418 943
Årets resultat	- 1 331 287
Totalt	- 8 750 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	36 832
Balanseras i ny räkning	- 8 787 062
Totalt	- 8 750 230

Avsättning till underhållsfond 0,1% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 869 282	1 579 107
Övriga rörelseintäkter	2	33 316	32 354
Summa rörelseintäkter		1 902 598	1 611 461

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	3	-1 017 664	-960 217
Övriga externa kostnader	4	-102 763	-106 294
Personalkostnader		-57 824	-57 824
Avskrivningar		-1 172 789	-1 198 056
Summa rörelsekostnader		-2 351 040	-2 322 391

RÖRELSERESULTAT

-448 442 **-710 930**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		546	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 391	-579 064
Summa finansiella poster		-882 845	-578 909

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 331 287 **-1 289 839**

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 331 287 **-1 289 839**

ÅRETS RESULTAT

-1 331 287 **-1 289 839**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	77 633 733	78 806 493
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	29
Summa materiella anläggningstillgångar		77 633 733	78 806 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 633 733	78 806 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 877	7 428
Övriga fordringar		43 693	15 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 407	51 177
Summa kortfristiga fordringar		78 977	74 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		371 227	709 428
Summa kassa och bank		371 227	709 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		450 204	783 512
SUMMA TILLGÅNGAR		78 083 937	79 590 034

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 267 935	63 267 935
Fond för yttre underhåll		199 633	162 801
Summa bundet eget kapital		63 467 568	63 430 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 418 943	-6 092 272
Årets resultat		-1 331 287	-1 289 839
Summa fritt eget kapital		-8 750 230	-7 382 111
SUMMA EGET KAPITAL		54 717 338	56 048 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 683 588	14 469 933
Summa långfristiga skulder		6 683 588	14 469 933
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 309 312	8 648 967
Leverantörsskulder		51 451	135 511
Skatteskulder		6 373	4 733
Övriga skulder		28 644	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	287 231	279 865
Summa kortfristiga skulder		16 683 011	9 071 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 083 937	79 590 034

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-448 442	-710 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 172 789	1 198 056
Summa		724 347	487 126
Erhållen ränta		546	155
Erlagd ränta		-883 391	-579 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-158 498	-91 783
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-4 893	-22 903
Förändring av rörelseskulder		-48 810	-14 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-212 201	-128 737
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-126 000	-444 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-126 000	-444 500
Årets kassaflöde		-338 201	-573 237
Likvida medel vid årets början		709 428	1 282 665
Likvida medel vid årets slut		371 227	709 428

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme	100	1
Stomkompletteringar och innerväggar	50	2
Värme och sanitet	50	2
Fönster	50	2
Fasad	50	2
El	40	2,5
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (t.ex hiss)	25	4
Styr- och övervakning	15	6,7
Stammar	50	2

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som

intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Föreningen får också årligen in andrahandsavgifter.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning kan ske av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen.

Någon reservering av latent skatt görs ej.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 811 172	1 506 927
Hysesintäkter bostäder	66 180	66 180
Rabatt hyra lokal	2 000	6 000
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-10 070	0
Totalt nettoomsättning	1 869 282	1 579 107

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	32 997	32 354
Vidarefakturerade kostnader	319	0
Totalt övriga rörelseintäkter	33 316	32 354

Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	41 764	86 276
Uppvärmning	258 963	238 407
Vatten och avlopp	79 419	66 754
Sophämtning	71 065	63 096
Grundavtal hiss	4 261	4 076
Hissbesiktning	1 668	1 370
Fastighetsskötsel	47 628	45 360
Fastighetsskötsel extra	0	1 688
Fastighetsstäd	45 247	41 085
Fastighetsstäd extra	9 375	0
Teknisk förvaltning	0	0
Snöröjning/sandning	26 241	47 713
Bevakningskostnader	186	450
Bredband	38 750	0
TV	39 824	37 900
Försäkring	27 550	25 307
Försäkringsskador	58 591	31 438
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 520	63 880
Förbrukningsmaterial	2 226	3 679
Reparation och underhåll	129 287	62 957
Reparation och underhåll portar och lås	35 384	28 520
Reparation och underhåll trapphus	4 446	0
Reparation och underhåll hyreslägenheter	22 786	27 845
Reparation VVS	1 983	82 416
Fasad	5 500	0
Totalt driftkostnader	1 017 664	960 217

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	69 204	67 440
Extra ekonomisk förvaltning	2 832	1 234
Revisionsarvode	21 250	20 456
Konsultarvode	0	7 500
Bankkostnader	2 847	2 998
Övriga administrativa kostnader	0	927
Föreningsomkostnader	800	5 289
Övriga kostnader	5 830	450
Totalt övriga externa kostnader	102 763	106 294

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	61 367 225	61 367 225
Anskaffningsvärde mark	23 646 728	23 646 728
Utgående anskaffningsvärden	85 013 953	85 013 953
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 207 460	- 5 034 700
Årets avskrivningar	- 1 172 760	- 1 172 760
Utgående avskrivningar	-7 380 220	-6 207 460
Utgående redovisat värde	77 633 733	78 806 493
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 032 000	21 032 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
	36 832 000	36 832 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	126 509	126 509
Utgående anskaffningsvärden	126 509	126 509
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 126 480	- 101 184
Årets avskrivningar	- 29	- 25 296
Utgående avskrivningar	- 126 509	- 126 480
Utgående redovisat värde	0	29

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Comhem/Tele2	10 005	9 956
FRUBO AB	6 094	5 767
Bostadsrätterna	0	5 410
Trygg Hansa	2 308	29 858
Hallon/Hi3	0	186
Summa	18 407	51 177

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 249396	2025-03-03	3,700 %	8 204 467	8 204 467
Stadshypotek 952627	2026-03-01	2,620 %	6 727 544	6 771 500
Stadshypotek 203839	2025-03-01	4,720 %	8 060 889	8 142 933
Summa skulder till kreditinstitut			22 992 900	23 118 900
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-16 309 312	-8 648 967
			6 683 588	14 469 933

De skulder som förfaller under 2025 redovisas som kortfristig skuld men lånet planeras att förlängas.
I den kortfristiga delen ingår 126 000 kr som avser föreningens årliga amortering.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tekniska Verken	49 073	48 486
Upplupna utgiftsräntor	77 617	62 779
Förskottsbetald avgift/hyra	158 948	175 662
Bixia	1 593	2 922
Summa	287 231	289 849

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 118 000	25 118 000
Summa:	25 118 000	25 118 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Lina Badran Pierrou
Ordförande

Mimmi Thor
Ledamot

Oskar Bäckström
Ledamot

Joachim Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion c49aea6d-0f3c-46d3-835f-75e3dab9f886

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Linnegatan 7 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-24 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-28**.

Andersson, Carl Joachim

j.andersson2001@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "JOACHIM
ANDERSSON"

Signerat: 2025-04-24

Thor, Mimmi

mimmsan.thor@outlook.com



BankID returnerade
personnamnet "MIRJA THOR"

Signerat: 2025-04-24

Badran Pierrou, Lina

linabadran_@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Lina Badran
Pierrou"

Signerat: 2025-04-24

Bäckström, Evert Konrad Oskar

greboorre@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "OSKAR
BÄCKSTRÖM"

Signerat: 2025-04-24

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-04-28

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linnégatan 7

Org.nr 769635-0177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnégatan 7 för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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, förfalskning, 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 Brf Linnégatan 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Eskilstuna enligt digital signering

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion f2b3978c-c89f-440c-8f07-7426e7dbfa25

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Linnegatan 7 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-28 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-28**.

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-04-28

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.