



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Linnégården i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Linnégården i Linköping med säte i Linköping org.nr. 769605-0223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Djåknen 5	2003-01-01	2002

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	21
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 478
61	garageplatser	0
11	p-platser	0
Totalt 157 objekt		7 499

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 26 st 3 rok, 39 st 4 rok, 7 st 5 rok, 2 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Torkil Åsenhed	Ordförande
Kjell-Åke Larsson	Ledamot
Mats Nyqvist	Ledamot
Michael Gurmark	Ledamot
Tony Tjäder	Ledamot
Tomas Davidsson	Ledamot
Caroline Carlsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Torkil Åsenhed, Tony Tjäder samt Michael Gurmark.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Torkil Åsenhed, Tony Tjäder, Tomas Davidsson och Caroline Carlsson.

Revisorer har varit: Gita Fornåå Svensson med Maud Hildor som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Hans Östberg (ordförande), Jan-Eric Johansson samt Örjan Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10,1%.

Från och med 2025-01-01 höjdes årsavgiften med ytterligare 6,1% och samtidigt höjdes hyran för garage och parkering med 150 kr respektive 75 kr per månad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört en avsättning till föreningens underhållsfond på 511 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-28.

Förutom normala underhålls- och reparationsarbeten har under det gångna året all nödbelysning bytts till LED.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Kabeldragning och installation av 30 st laddplatser utfördes 2022.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen bedömer att inga större underhållsarbeten behöver utföras de närmaste 5 åren.

Årets resultat:

Årets resultat på -670 864 kr innebär en försämring jämfört med året innan. Försämringen beror primärt på ökade räntekostnader. Föreningens kassaflöde är dock positivt då det redovisade resultatet belastas med avskrivningar som inte påverkar kassaflödet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 128 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	119	118	228	276	302
Skuldsättning, kr/kvm	5 735	5 750	5 750	6 419	6 419
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 751	5 750	5 750	6 419	6 419
Räntekänslighet, %	9	10	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	178	165	171	158	138
Årsavgifter, kr/kvm	655	595	595	595	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	86	88	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	736	688	673	668	669
Nettoomsättning, tkr	5 478	5 044	5 018	4 994	4 984
Resultat efter finansiella poster, tkr	-671	-518	407	698	700
Soliditet, %	72	72	72	69	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: Räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror bland annat på högre räntekostnader. För att stärka föreningens ekonomi så höjdes årsavgifterna med 6,1% per 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	98 720 000	0	0	98 720 000
Underhållsfond, kr	3 245 109	0	265 634	3 510 743
S:a bundet eget kapital, kr	101 965 109	0	265 634	102 230 743
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 763 318	-517 691	-265 634	9 979 993
Årets resultat, kr	-517 691	517 691	-670 864	-670 864
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 245 627	0	-936 498	9 309 129
S:a eget kapital, kr	112 210 736	0	-670 864	111 539 872

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 511 000 kr samt ianspråktagande skett med 245 366 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 245 627
Årets resultat, kr	-670 864
Reservation till underhållsfond, kr	-511 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	245 366
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 309 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 309 129

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 477 664	5 022 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 130	121 838
Summa Rörelseintäkter		5 519 794	5 143 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 136 091	-2 882 612
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 212	-161 744
Personalkostnader	Not 6	-157 678	-74 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 314 282	-1 311 713
Summa Rörelsekostnader		-4 735 263	-4 431 058
Rörelseresultat		784 531	712 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 418	56 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 549 813	-1 286 761
Summa Finansiella poster		-1 455 395	-1 230 612
Resultat efter finansiella poster		-670 864	-517 691
Resultat före skatt		-670 864	-517 691
Årets resultat		-670 864	-517 691

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8151 481 293	152 771 918
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9185 310	208 967
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>	151 666 603	152 980 885
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>	500	500
Summa Anläggningstillgångar	151 667 103	152 981 385

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	25 308	16 223
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	5 320	12 459
Övriga kortfristiga fordringar	Not 101 114 118	1 399 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11157 662	146 564
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	1 302 408	1 575 077
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kortfristiga placeringar	Not 123 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar	4 302 408	3 575 077
Summa Tillgångar	155 969 511	156 556 462

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	98 720 000	98 720 000
Fond för yttre underhåll	3 510 743	3 245 109
Summa Bundet eget kapital	102 230 743	101 965 109

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 979 993	10 763 318
Årets resultat	-670 864	-517 691
Summa Fritt eget kapital	9 309 129	10 245 627

Summa Eget kapital	111 539 872	112 210 736
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	43 000 000	43 000 000
Leverantörsskulder		472 674	439 522
Skatteskulder	Not 14	346 116	336 792
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	63 581	55 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	547 267	513 975
Summa Kortfristiga skulder		44 429 638	44 345 725

Summa Skulder	44 429 638	44 345 725
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	155 969 511	156 556 462
--------------------------------	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	784 531	712 922
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 314 282	1 311 713
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 314 282	1 311 713
Erhållen ränta	93 598	52 274
Erlagd ränta	-1 557 150	-1 268 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	635 261	808 392
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 865	-242 271
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	91 250	-10 113
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	73 385	-252 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	708 646	556 009
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	154 168
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	154 168
Årets kassaflöde	708 646	710 177
Likvida medel vid årets början	3 185 612	2 475 435
Likvida medel vid årets slut	3 894 258	3 185 612

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

I årsavgifterna ingår kostnader för TV.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 7 333 tkr (7 333 tkr)

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 896 528	4 448 028
	Hyror lokaler	14 780	17 380
	Hyror garage och parkeringsplatser	512 295	506 790
	Hyror förbrukningsbaserad	39 362	23 320
	Hyror övrigt	900	0
	Övriga primära intäkter	13 799	26 624
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 477 664	5 022 142
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 477 664	5 022 142
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	44 587
	Övriga sekundära intäkter	42 130	77 251
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	42 130	121 838
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-512 251	-546 338
	Snö och halk-bekämpning	0	-17 370
	Reparationer	-302 731	-126 166
	Planerat underhåll	-245 366	-95 062
	El	-195 286	-205 043
	Uppvärmning	-983 356	-905 530
	Vatten	-152 509	-120 940
	Sophämtning	-135 527	-127 297
	Fastighetsförsäkring	-116 391	-105 434
	Kabel-TV och bredband	-84 207	-81 364
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-174 780	-171 336
	Förvaltningsavtalskostnader	-154 137	-245 101
	Övriga driftkostnader	-79 551	-135 630
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 136 091	-2 882 612

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-42 622	-59 537
	Extern revision	-13 125	-11 000
	Medlemsavgifter	-33 600	-33 600
	Föreningsverksamhet	-18 865	-54 281
	Övriga förvaltningskostnader	-19 000	-3 326
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-127 212	-161 744
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-61 100	-58 400
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-73 000	-2 100
	Sociala avgifter	-20 578	-11 489
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-157 678	-74 989
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 290 625	-1 290 625
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-23 657	-21 088
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 314 282	-1 311 713

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	7 320	6 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 342	140 064
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	157 662	146 564

Not 12	Kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	2 000 000

Not 13	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	--	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,91%	2025-06-03	12 000 000	0
Nordea	2,9%	2025-06-30	17 000 000	0
Nordea	2,93%	2025-06-19	14 000 000	0
			43 000 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	43 000 000
Kortfristig del	43 000 000

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	346 116	336 792
<i>Summa Skatteskulder</i>	346 116	336 792

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	9 840	9 290
Källskatt	37 376	30 539
Övriga kortfristiga skulder	16 365	15 607
<i>Summa Övriga skulder</i>	63 581	55 436

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	485 112	444 483
Upplupna räntekostnader	45 655	52 992
Övriga upplupna kostnader	16 500	16 500
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	547 267	513 975

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linnégården i Linköping, org.nr. 769605-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linnégården i Linköping 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 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Linnégården i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gita Fornåå Svensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Linnégården i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORKIL ÅSENHED

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:07:40



KJELL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:47:13



TONY TJÄDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:43:04



CAROLINE CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:56:10



MATS NYQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:07:10



TOMAS DAVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 16:24:26



MICHAEL GURMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 21:49:24



GITA FORNÅÅ SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 15:13:02



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:50:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Linnégården i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GITA FORNÅÅ SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 15:14:50



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:51:08



HSB – där möjligheterna bor