

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Linden

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Linden, med säte i Vallentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 augusti 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 5 st. flerbostadshus med totalt 30 lägenheter.

Fördelade på 10 st. 1 rum och kök och 20 st. 3 rum och kök.

Föreningens fastighet är uppdelade på två, Vallentuna Prästgård 1:78 (Allévägen 11-15) och Vallentuna Prästgård 1:88 (Allévägen 7-9). Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den totala boytan är 1 545 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fr.o.m. 1 maj 2022 via Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften är 1 630 kr per lägenhet för 2024. För år 2025 blir avgiften 1 724 kr per lägenhet. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2025-12-31.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 juni 1955 och 15 december 1955.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fonden för yttre underhåll göras med minst 0,3 % av taxeringsvärdet, dvs 75 129 kr för 2024.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig mellan 2023-2072. Underhållsplanen är uppdaterad efter besiktningen sommaren 2023. Planen ligger som grund för styrelsens långsiktiga arbete med underhållet av föreningens fastigheter.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2024.

Styrelsen har efter stämman haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andrew Warrengton	ordförande
	Gunnar Källersjö	ledamot
	Linda Pettersson	ledamot
Suppleanter	Inger Jakobsson	
	Ann-Charlotte Bellman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 1 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 160 000 kr.

Revisor

Mattias Segerros	revisor
Carl Segerros Östman	suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relinig av stående avloppstammar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 medlemmar. Samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 lägenheter överlåtits. Genomsnittspriset var 40 323 kr per kvadratmeter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 801	1 481	1 500	1 421	1 368
Resultat efter finansiella poster	-2 129	-785	-412	-173	-120
Årets resultat exklusive avskrivningar	-1 821	-477	-123	-627	287
Soliditet (%)	-66	-29	-14	-7	-4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 084	868	826	826	826
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 328	3 820	3 863	3 907	3 951
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 000	4 302	4 351	4 400	4 449
Sparande per kvm (kr/kvm)	15	-225	177	133	93
Räntekänslighet (%)	6	5	5	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	347	314	279	295	248
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	85	90	93
Genomsnittlig skuldränta	5	5	2	1	1

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror delvis på grund av stora avskrivningar men främst på grund av stora underhållskostnader som kostnadsförts i bokslutet 241231 till totalt 1 847 213 kr. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov för att möta framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har beslutat om avgifthöjning om 15% ifrån 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 688	75 129	-1 063 458	-785 235	-1 644 876
Disposition av föregående års resultat:		75 129	-860 364	785 235	0
Årets resultat				-2 129 456	-2 129 456
Belopp vid årets utgång	128 688	150 258	-1 923 822	-2 129 456	-3 774 332

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 923 823
årets förlust	-2 129 456
	-4 053 279

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	336 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	150 258
i ny räkning överföres	-4 539 537
	-4 053 279

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 800 931	1 481 082
Övriga rörelseintäkter		28 304	15 194
Summa rörelseintäkter		1 829 235	1 496 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 827 987	-1 321 121
Övriga externa kostnader	4	-191 844	-149 216
Personalkostnader	5	-210 272	-202 417
Avskrivningar		-308 214	-308 214
Summa rörelsekostnader		-3 538 317	-1 980 968
Rörelseresultat		-1 709 082	-484 692
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 181	1 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 555	-301 609
Summa finansiella poster		-420 374	-300 543
Resultat efter finansiella poster		-2 129 456	-785 235
Årets resultat		-2 129 456	-785 235

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 413 554

4 715 438

Inventarier, verktyg och installationer

7

18 190

24 520

Summa materiella anläggningstillgångar

4 431 744

4 739 958

Summa anläggningstillgångar

4 431 744

4 739 958

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

949 537

731 545

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

34 081

32 285

Summa kortfristiga fordringar

983 618

763 830

Kassa och bank

Kassa och bank

322 593

168 133

Summa kassa och bank

322 593

168 133

Summa omsättningstillgångar

1 306 211

931 963

SUMMA TILLGÅNGAR

5 737 955

5 671 921

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	128 688	128 688
Fond för yttre underhåll	150 258	75 129
Summa bundet eget kapital	278 946	203 817

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 923 823	-1 063 459
Årets resultat	-2 129 456	-785 235
Summa fritt eget kapital	-4 053 279	-1 848 694
Summa eget kapital	-3 774 333	-1 644 877

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 270 166	6 646 166
Leverantörsskulder		71 230	426 512
Skatteskulder		3 144	3 423
Övriga skulder		30 710	23 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	137 038	217 075
Summa kortfristiga skulder		9 512 288	7 316 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 737 955

5 671 921

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 129 456

-785 235

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

308 214

308 214

Förändring skatteskuld/fordran

-279

-998

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

-1 821 521

-478 019

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 884

2 386

Förändring av kortfristiga skulder

-428 231

460 320

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 253 636

-15 313

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

2 624 000

-76 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 624 000

-76 000

Årets kassaflöde

370 364

-91 313

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

883 286

974 599

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 253 650

883 286

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 % / 50 år
Inventarier	20 % / 5 år
Renoveringar	5 % / 20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 675 405	1 340 324
P-plats och garage	125 526	99 090
Arrende mark	0	41 668
	1 800 931	1 481 082

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	70 956	68 805
Trädgårdsskötsel	7 445	0
Städkostnader	36 300	34 100
Snöröjning/sandning	36 349	42 750
Reparationer	124 836	399 004
Planerat underhåll	1 847 213	93 750
Fastighetsel	55 779	43 448
Uppvärmning	381 845	378 096
Vatten och avlopp	165 628	124 642
Avfallshantering	55 346	46 897
Försäkringskostnader	38 545	34 782
Förbrukningsinventarier	4 849	35 174
Förbrukningsmaterial	2 896	19 673
	2 827 987	1 321 121

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	6 430	6 940
Fastighetsavgift	49 140	47 160
Porto	0	150
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 702
Revisionsarvode	15 625	15 000
Ekonomisk förvaltning	61 120	58 500
Bankkostnader	44 380	1 750
Underhållsplan	6 899	6 625
Medlems-/föreningsavgifter	5 070	5 070
Övriga poster	3 180	6 319
	191 844	149 216

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	160 000	160 000
Sociala avgifter	50 272	42 417
	210 272	202 417

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 844 237	3 823 534
Fastighetsförbättringar		4 020 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 844 237	7 844 237
Ingående avskrivningar	-3 128 799	-2 826 915
Årets avskrivningar	-301 884	-301 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 430 683	-3 128 799
Utgående redovisat värde	4 413 554	4 715 438
Taxeringsvärden byggnader	16 255 000	16 255 000
Taxeringsvärden mark	8 788 000	8 788 000
	25 043 000	25 043 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 495	316 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 495	316 495
Ingående avskrivningar	-291 975	-285 645
Årets avskrivningar	-6 330	-6 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-298 305	-291 975
Utgående redovisat värde	18 190	24 520

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 948	16 392
Avräkningskonto förvaltare	931 058	715 153
Övriga fordringar	532	0
	949 538	731 545

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	13 212	12 121
Ekonomisk förvaltning	15 799	15 094
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 070	5 070
	34 081	32 285

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,10	2025-07-28	1 188 000	1 236 000
SEB	3,12	2025-09-28	463 166	463 166
SEB	3,14	2025-11-28	925 000	925 000
SEB	3,12	2025-09-28	2 100 000	2 100 000
SEB	3,12	2025-06-28	539 000	567 000
SEB	3,12	2025-09-28	1 355 000	1 355 000
SEB	3,52	2025-02-28	2 700 000	0
			9 270 166	6 646 166
Kortfristig del av långfristig skuld			9 270 166	6 646 166

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 76 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 270 166 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	10 828	11 634
Fastighetsel	4 067	4 045
Fjärrvärme	48 694	53 365
Förutbetalda hyror/avgifter	68 241	142 823
Överbetalningar hyror/avgifter	5 208	5 208
	137 038	217 075

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 346 361	7 261 361
	9 346 361	7 261 361

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andrew Warrengton
Ordförande

Gunnar Källersjö
Ledamot

Linda Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor
Segerros Revisionsbyrå AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Linden.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-20 13:33:14

Dokumentet är undertecknat av:

 Gunnar Olof Emanuel Källersjö (19590110XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-20 10:08:17
 ANDREW WARRENGTON (19691214XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-20 09:55:26
 Erik Vilhelm Mattias Segerros (19580312XXXX) Revisor	2025-05-20 13:33:14
 Linda Marie Pettersson (19731115XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-20 09:28:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Linden.pdf (1133266 byte)

E39D2E5F94CAE35BBACC29DFD1775D99582A76A2384B04D251B11FE18486476F0B68A35EC9C380E543CF
907858246A12AC2DD797474A17DE839689CD4927EB53

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Brf Linden

2025-05-19

Till revisor Mattias Segerros

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Lindens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande

lagstiftning och god revisorssed.

Andrew Warrenton
Ordförande

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-20 14:49:01

Dokumentet är undertecknat av:



ANDREW WARRENGTON (19691214XXXX) Ordförande

2025-05-20 14:49:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande.pdf (66426 byte)

3620FD57AB9F4FE9ED50BC69378C9D6294824EF5B370514C03FAE2A20C8126925B15723C3057FABDFF89
CE50646931CBF0904321CBFB401EC0602D10A5119293

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linden

Org.nr 716000-0555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linden 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 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.

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. 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.

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 Brf Linden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-20 13:36:02

Dokumentet är undertecknat av:



Erik Vilhelm Mattias Segerros (19580312XXXX) Revisor

2025-05-20 13:36:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (147583 byte)

DA7CA461391ED6A49B8E08E7FA480071F38DDFDA67909D58B0A26FF4954F43DC8800C41C93AB9B07D4D2
477A4AA4CA3944153E737EC98971654AA1B7D86B296C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support