



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Linnea Garden

Org. nr. 769640-0725



Styrelsen för Brf Linnea Garden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen färdigställde byggnationen på fastigheten Kåbo 75:1 år 2024. Inflyttning skedde under våren samma år.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Styrelse och revisorer

Ulf Nilsson	ordförande, ledamot
Marta Dzendzera	ledamot
Margareta Franzon Liljedahl	ledamot
Tobias Hartzell	ledamot
Simon Petersson	ledamot
Agnes Stjerna	suppleant

Peter Karlsson	revisor, BDO
----------------	--------------

Föreningsvald styrelse tog över ansvaret för Brf Linnea Garden vid övelämnande föreningsstämma 2024-10-23. Ordinarie föreningsstämma (byggstämma) hölls 2024-06-17. Under året har styrelsen haft 9 protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande styrelsemöte.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-06-09 och kungjordes 2021-06-11.

Fastigheter och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 2 flerfamiljshus i fem plan med vind och källare med 49 bostadsrättslägenheter på, av föreningen, ägd fastighet Kåbo 75:1 i Uppsala kommun. Taxeringsvärdet uppgår till 41 600 000 kr varav 5 600 000 kr avser byggnadsvärdet och 36 000 000 kr avser markvärdet.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
7	1 rok	213,6
13	2 rok	606,8
18	3 rok	1313,3
5	3,5 rok	416,5
6	4 rok	547
49 st		3097,2

Försäkringar

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg och styrelseansvar.

Väsentliga avtal

SBC AB	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall AB	El, värme
Uppsala Vatten och avfall AB	VA, avfallshantering
Cibes Kalea AB	Hisservice
Gordie AB	Cykelpool

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov. Årsavgifterna är beräknade utifrån andelstal, därmed är avgiften per kvadratmeter olika för lägenheter med olika storlekar.

Den ekonomiska överlämningen skedde 31 augusti 2024. Årets redovisade resultat utgår från datum för ekonomisk överlämning. Cernera Fastigheter AB har svarat för föreningens intäkter och kostnader fram till dess att den ekonomiska överlämningen skedde. De garanterar tillika att förvärva eventuellt osålda bostadsrätter och erlägga beslutade avgifter för dessa.

Föreningens styrelse har beslutat att höja avgifterna med 2,5 % från 2025-04-01.

Till följd av Sernekes konkurs har föreningen ingått nya avtal direkt med underleverantörer, såsom Byggbeslag och Uppsala Hiss, för att säkerställa garantiåtaganden och service. Styrelsen har haft ett flertal möten med Cernera för att hantera garantiärenden och andra frågor kopplade till konkursen.

Underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som sträcker sig mellan år 2024-2054. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 147 kr/kvm enligt föreningens underhållsplan. Inga större underhåll planeras göra de närmsta 5 åren.

Under verksamhetsåret har växthuset färdigställts, inklusive installation av eluttag och belysning.

Medlemsinformation

49 av föreningens 49 lägenheter har upplåtits under 2024.
9 st lägenheter har överlåtits under verksamhetsåret.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 0 st. Vid verksamhetsårets utgång var medlemsantalet 78 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	817
Resultat efter finansiella poster	-641
Soliditet (%)	75
Driftnetto	488
Årsavgift (kr/kvm)	261
Skuldsättning kr/kvm)	12 500
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	53 161
Sparande (kr/kvm)	-3
Räntekänslighet (%)	48
Energikostnad (kr/kvm)	81
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79

Nyckeltal för 2024 är beräknad från ekonomisk överlämningsdag 31 augusti 2024. De är därmed inte jämförbara med ett normalår.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden, såsom underhåll, är fortsatt god. Föreningens ekonomi togs i bruk efter avstämningsdag 2024-08-31 och årets resultat är inte baserat på ett helt räkenskapsår (12 månader). Se under rubriken "Ekonomi" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	102 207 600	24 357 400				126 565 000
Årets resultat					-641 471	-641 471
Belopp vid årets utgång	102 207 600	24 357 400	0	0	-641 471	125 923 529

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-641 471
behandlas så att	
Aavsättning till yttre underhållsfond	152 096
i ny räkning överföres	-793 567
	-641 471

I årets resultat ingår avskrivningar med 630 644 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 152 096 kr.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	817 123	0
Övriga intäkter	3	200 000	0
		1 017 123	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-457 788	0
Övriga kostnader	5	-71 829	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-630 644	0
		-1 160 261	0
Rörelseresultat		-143 138	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-498 336	0
		-498 333	0
Resultat efter finansiella poster		-641 471	0
Resultat före skatt		-641 471	0
Årets resultat		-641 471	0

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	164 649 356	26 438 270
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	128 222 764
		164 649 356	154 661 034

Summa anläggningstillgångar

164 649 356

154 661 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		94 999	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 685	0
		114 684	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 594 371

297 616

2 709 055

297 616

SUMMA TILLGÅNGAR

167 358 411

154 958 651

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

126 565 000

0

126 565 000

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

-641 471

0

-641 471

0

Summa eget kapital

125 923 529

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

38 715 000

0

Summa långfristiga skulder

38 715 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98 469

4 880 934

Skulder till koncernföretag

0

29 963 270

Aktuella skatteskulder

332 800

166 400

Övriga skulder

45 090

118 320 133

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 243 523

1 627 914

Summa kortfristiga skulder

2 719 882

154 958 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 358 411

154 958 651

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-641 471	0
Avskrivningar	630 644	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-10 827	0
---------	---

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9 219	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-114 684	0
Förändring av leverantörsskulder	-4 782 464	1 402 128
Förändring av kortfristiga skulder	-147 465 523	69 515 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-152 364 279	70 918 037

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-141 364 867	-76 455 939
Omklassificering av materiella anläggningstillgångar	130 745 901	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 618 966	-76 455 939

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser	126 565 000	0
Upptagna lån	38 715 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	165 280 000	0

Årets kassaflöde

2 296 755	-5 537 902
-----------	------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	297 616	5 835 518
Likvida medel vid årets slut	2 594 371	297 616

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt FAR:s uttalande RedU 9.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan

Stomme & grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Hiss	25 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83%, 60 år = 1,66%, 40 år = 2,5%, 30 år = 3,33%, 25 år = 4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Driftnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Årsavgift (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/kvm)

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

Sparande (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	845 781	0
Förbrukning el, kv, vv samt preliminär debitering	-72 704	0
Internet/kabeltv	34 300	0
Överlåtelseavgifter & pantsättningsavgifter	6 878	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 868	0
	817 123	0

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll. Värme och renhållning ingår i avgiften. TV/Bredbandsavgift debiteras med fast avgift per hushåll. El och vatten debiteras efter förbrukning till medlemmarna.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	200 000	0
	200 000	0

Intäkten avser föreningens startkassa som betalats ut av Cernera i samband med tillträde.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	111 061	0
Hisskostnader	7 539	0
Löpande underhåll	6 811	0
El	75 454	0
Uppvärmning - Fjärrvärme	130 293	0
Vatten och avlopp	46 071	0
Avfallshantering	52 557	0
Fastighetsförsäkringar	15 939	0
Porttelefon	12 064	0
	457 789	0

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	41 239	0
Styrelsearvoden och sociala avgifter	23 655	0
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	4 588	0
Övriga förvaltningskostnader	2 347	0
	71 829	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	26 438 270	26 438 270
Omklassificeringar	138 841 730	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 280 000	26 438 270
Årets avskrivningar	-630 644	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 644	0
Utgående redovisat värde	164 649 356	26 438 270
Taxeringsvärden byggnader	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	41 600 000	41 600 000
Bokfört värde byggnader	140 734 223	0
Bokfört värde mark	23 915 133	26 438 270
	164 649 356	26 438 270

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 168 725 644 kr.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till fastighetslån	497 650	0
Övriga räntekostnader	686	0
	498 336	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 222 764	51 766 826
Inköp	10 618 966	76 455 938
Omklassificeringar	-138 841 730	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	128 222 764
Utgående redovisat värde	0	128 222 764

Avser nedlagda kostnader på fastigheten Uppsala Kåbo 75:1 vilka vid fastighetens färdigställande har omklassificerats i sin helhet till fastighetens anskaffningsvärde.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 715 000	38 715 000
	38 715 000	38 715 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån SEB	3,3	2026-03-28	12 905 000	0
Lån SEB	3,8	2027-03-28	12 905 000	0
Lån SEB	3,72	2029-03-28	12 905 000	0
			38 715 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Uppsala den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ulf Nilsson
Ordförande

Marta Dzendzera

Margareta Franzon Liljedahl

Tobias Hartzell

Simon Petersson

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

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 05:25

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius • 17.04.2025 13:11

DOCUMENT ID:

rygYkGD00kg

ENVELOPE ID:

r1KyfDC0Jl-rygYkGD00kg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Linnea Garden för 20240101-20241231.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF INGEMAR NILSSON ulf.nilsson@akademssr.se	Signed Authenticated	22.04.2025 11:17 17.04.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.180.114
2. Margareta Charlotta Liljedahl margaretaliljedahl@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:11 22.04.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.79.117
3. Simon Lars Petersson simonlarspetersson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:44 23.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.205.53
4. Tobias Hangryd Hartzell hartzell.tobias@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 19:17 23.04.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.64
5. Marta Teresa Dzendzera marta.dzendzera@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 20:17 23.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.175.208
6. PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	24.04.2025 05:25 24.04.2025 05:23	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.190

* 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 Linnea Garden

Org.nr. 769640-0725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linnea Garden för år 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 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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Linnea Garden för år 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 05:22

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 23.04.2025 21:09

DOCUMENT ID:

ryl-ks38ygl

ENVELOPE ID:

SyZys3lJxg-ryl-ks38ygl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Linnea Garden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	 Signed	24.04.2025 05:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	23.04.2025 21:09	Low	IP: 185.205.224.190

* 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