

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Förändringar i eget kapital	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINNEFÖRRÅDET

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linneförrådet upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2021-09-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-06.

Styrelse:

Styrelse utsedd vid ordinarie föreningsstämma 28 juni 2024:

Lennart Rosén	Ordförande Ledamot
Anders Berg	Ledamot
Fredrik Zachrisson	Ledamot

Anders Berg har avgått styrelsen och ersätts av Åsa Lennmor.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisor:

Karl Henrik Westlund	Auktoriserad Revisor	Ordinarie	RSM Stockholm AB
Sebastian Botvidsson	Auktoriserad Revisor	Suppleant	RSM Stockholm AB

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Väsentliga händelser under 2021-23

Föreningen bildades vid konstituerande föreningsstämma den 2 juli 2021.

Föreningen erhöll offert daterad 18 oktober 2021, där Magnolia H4 Byggbolag AB offererar föreningen att uppföra en byggnad med 124 bostadsrättslägenheter och en lokal på del av fastigheten Kungsladugård 14:10 i Göteborgs kommun, till ett totalt pris om 543 283 400 kronor inklusive mervärdesskatt. Priset omfattar totalentreprenad och inkluderar förvärv av del av ovan nämnda fastighet.

Kostnadskalkyl undertecknades av styrelsen den 19 oktober 2021.

På grund av ändringar till följd av bygglovsansökan på föreningens kommande fastighet har styrelsen beslutat att under 2023 upprätta en ny kostnadskalkyl.

Föreningen har erhållit förnyad finansieringsoffert från SBAB den 13 februari 2023.

Föreningen erhöll den 23 mars 2023 en ny offert från Magnolia Projekt 623 AB avseende 114 bostadslägenheter och en lokal på fastigheten Kungsladugård 14:14 (slutlig fastighetsbeteckning) i Göteborgs kommun, till ett totalt pris om 541 078 800 kronor inklusive mervärdesskatt. Offerten innehöll även en räntegaranti på 3,75 avseende föreningens långfristiga lån vid slutplacering.

Den nya kostnadskalkylen undertecknades av styrelsen den 23 mars 2023.

Intyg enligt Bostadsrättslagen 5 kap 3 § erhöles den 24 mars 2023.

Förnyad Förskottsgarantiförsäkring utfärdades av Gar-Bo Försäkring AB den 27 mars 2023.

Ytterligare tillstånd att ta emot förskott erhöles från Bolagsverket den 5 april 2023.

Den 21 juni 2023 förvärvade föreningen Magnolia Linnefabriken 1 AB, ett bolag som vid förvärvstillfället ägde fastigheten Göteborg Kungsladugård 14:14, som blev den slutliga fastighetsbeteckningen. Fastigheten överläts från bolaget till Brf Linneförrådet och lagfartsansökan ingavs till Lantmäteriet. Vid samma tillfälle tog föreningen över den entreprenad som påbörjats på fastigheten och projektledningsavtalet för byggnationen samt fattade formellt beslut om byggstart. Tidigare ägare erhöles bygglov 2 november 2022. Lagfart erhöles den fjärde september 2023.

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Väsentliga händelser under 2024

Uppförandet av föreningens hus har fortlöpt enligt plan och byggnaden beräknas vara färdigställd i maj 2025.

Föreningen har under 2024 tagit fram en underhållsplan som börjar gälla under 2025.

Inför upprättande av ekonomisk plan har föreningen fått en uppdaterad finansieringsoffert från SBAB samt en räntegaranti från Magnolia Projekt 623 AB avseende garanterad ränta på 3,25% vid slutfinansiering. Priset för föreningens fastighet har justerats nedåt till 540 312 800 kronor.

Styrelsen har 2024-09-04 upprättat föreningens ekonomiska plan. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg erhöles 2024-09-12 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2024-09-18.

Föreningen tecknade insatsgarantiförsäkring hos Gar-Bo Försäkring AB 2024-09-16 och erhöles tillstånd att upplåta bostadsrätt från Bolagsverket 2024-09-27. Föreningen har tecknat upplåtelseavtal löpande från och med slutet av september 2024.

Fram till den 31 december 2024 har föreningen tecknat 64 upplåtelseavtal. Magnolia Projekt 623 AB är enligt avtal skyldig att förvärva eventuella osålda lägenheter senast 6 månader (uppskattningsvis i månadsskiftet november/december 2025), efter den regleringsdag som kommer att fastställas när föreningen är slutfinansierad, vilket beräknas ske i maj/juni 2025.

Styrelsen har noterat att byggtreprenören Hedin Construction AB kan komma att kräva tilläggslikvid för entreprenaden på grund av kostnadsökningar. Utfallet av ett eventuellt krav förväntas inte påverka föreningens ekonomi.

Flerårsöversikt tkr samt nyckeltal

	2024	2023	2021/2022 (16 mån)
Hysesintäkter	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	0	-21	-
Balansomslutning	496 039	356 201	3 186
Soliditet (%)	2,5	0,9	97,6
Årsavgift per kvadratmeter	0	0	0
Skuldsättning per kvadratmeter	16	16	0
Sparande per kvadratmeter	0	0	0
Energikostnad per kvadratmeter	0	0	0
Räntekänslighet	0	0	0

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Kommentarer till nyckeltal:

2024-12-31 var föreningens bostadsbyggnad ej färdigställd och inga lägenheter var inflyttade. Upplåtelser av lägenheter har börjat ske i samband med att föreningens ekonomiska plan blivit färdigställd, intygsgiven och registrerad hos Bolagsverket, vilket skedde under hösten 2024. Inflyttning kommer att ske under perioden mars-maj 2025.

Enligt föreningens ekonomiska plan, registrerad hos Bolagsverket 2024-09-18, beräknas årsavgifterna till i genomsnitt 896:-/kvadratmeter bostadsarea.

Belåningen utgörs av ett byggnadskreditiv som finansierar byggnaden under uppförande samt ett reverslån mot bostadsutvecklaren. Lån per kvadratmeter var 2024-12-31 68.618:-, men beloppet ger ingen rättvisande bild, eftersom medlemmarnas insatser slutbetalas först när inflyttning sker och sedan utgör en väsentlig del av föreningens finansiering. Enligt föreningens ekonomiska plan kommer belåningen efter föreningens slutfinansiering vara 15 998:-/kvm, vilket ger en mer rättvisande bild.

Sparandet är för närvarande 0:-, Föreningen kommer att få in årsavgifter allt eftersom medlemmar kan flytta in i den succesivt färdigställda byggnaden. När entreprenaden är godkänd och avslutad beräknas årsavgifter inflyta enligt ekonomisk plan. Av årsavgifterna avsätts en likviditet motsvarande 50:-/kvm bostadsarea, 352 330:- år 1. Planerad amortering är enligt föreningens ekonomiska plan är 790 000:- år 1.

Räntorna fram till slutfinansieringen bekostas av bostadsutvecklaren och förändringar under byggtiden påverkar inte föreningens ekonomi. I samband med att föreningen slutfinansieras, vilket beräknas ske i maj/juni av 2025, garanterar Magnolia Projekt 623 AB en ränta på 3,25% under fem år vilket innebär att föreningen har möjlighet att undvika risken för räntehöjningar år 1-5.

Förslag till behandling av förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad förlust	-21 100
årets resultat	0
	<u>-21 100</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:
i ny räkning balanseras

-21 100
<u>-21 100</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Medlems- insatser och upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital					
2024-01-01	3 310	-	-	-21	3 289
Disposition enligt årsstämman			-21	21	0
Fakturerade insatser och upplåtelse- avgifter	20 341				20 341
Ej fullgjorda insatser och upplåtelse- avgifter	-11 143				-11 143
Årets resultat				0	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	12 508	0	-21	0	12 487

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

Not

2024-01-01

2024-12-31

2023-01-01

2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

-

-

Summa rörelsens intäkter

0

0

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

-

-21

Summa finansiella poster

0

-21

Resultat efter finansiella poster

0

-21

Resultat före skatt

0

-21

Skatt på årets resultat

-

-

ÅRETS RESULTAT

0

-21

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	4	241 528	232 719
Pågående fastighetsarbeten	5	222 559	123 458
Summa materiella anläggningstillgångar		464 087	356 177
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		464 087	356 177
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		735	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	-
Summa kortfristiga fordringar		782	0
Kassa och bank		31 170	24
Summa omsättningstillgångar		31 952	24
SUMMA TILLGÅNGAR		496 039	356 201

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 651	3 310
-----------------	--------	-------

Ej inbetalda insatser	-11 143	-
-----------------------	---------	---

Summa bundet eget kapital	12 508	3 310
----------------------------------	---------------	--------------

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-21	-
---------------------	-----	---

Årets resultat	0	-21
----------------	---	-----

Summa ansamlad förlust	-21	-21
-------------------------------	------------	------------

Summa eget kapital

12 487	3 289
---------------	--------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	112 800	-
-----------------------------	---------	---

Leverantörsskulder	4 614	14 899
--------------------	-------	--------

Skulder till koncernföretag	363 615	335 638
-----------------------------	---------	---------

Skatteskulder	47	-
---------------	----	---

Övriga kortfristiga skulder	2 353	2 353
-----------------------------	-------	-------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123	22
--	-----	----

Summa kortfristiga skulder	483 552	352 912
-----------------------------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

496 039	356 201
----------------	----------------

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-----	--------------------------	--------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-	-
Betald inkomstskatt	47	-

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

47	0
----	---

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning/ökning av rörelsefordringar	-696	-
Ökning/minskning rörelseskulder	17 793	352 836

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 144	352 836
--------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 910	-356 097
Förvärv av dotterföretag	-	-6 107
Försäljning av dotterföretag	-	6 086

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-107 910	-356 118
----------	----------

Finansieringsverksamheten

Tecknade insatser	20 341	200
Ej inbetalda insatser	-11 143	-
Upptagna lån	112 800	-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

121 998	200
---------	-----

Årets kassaflöde

31 232	-3 082
--------	--------

Likvida medel vid årets början

24	3 106
----	-------

Likvida medel vid årets slut

7	31 256	24
---	--------	----

I kassaflödesanalysen klassificeras klientmedel som likvida medel.

NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag

Resultat från försäljning av aktier och andelar i koncernföretag redovisas under rubriken Resultat från andelar i koncernföretag. Vid försäljning görs en reservering för bedömda försäljningskostnader och garantier.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuell nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Hyres- och kundfordringar

Hyres- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Utdelning på andelar i koncernföretag	-	103 990
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-	-21
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-	-103 990
Summa	0	-21

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	232 719	-
Nyanskaffningar	8 809	232 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 528	232 719
Utgående redovisat värde byggnader och mark	241 528	232 719

Not 5 Pågående fastighetsarbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	123 458	-
Förvärv	-	49 241
Investeringar	99 101	74 217
Utgående redovisat värde	222 559	123 458

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Förvärv	-	371 097
Försäljningar	-	-371 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	-	-
Försäljningar	-	364 990
Årets nedskrivningar	-	-364 990
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	31 170	24
Klientmedelskonto	86	-
Summa	31 256	24

Bostadsrättsföreningen Linneförrådet
769640-3539

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	112 800	-
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	112 800	0
Summa ställda säkerheter	112 800	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den

Lennart Rosén
Styrelseordförande

Åsa Lennmor
Ledamot

Fredrik Zachrisson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549846774

Dokument

ÅR Bostadsrättsföreningen Linneförrådet 2024
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-06-18 15:42:29 CEST (+0200) av Robert Kanstedt (RK)
Färdigställt 2025-06-18 20:37:47 CEST (+0200)

Initierare

Robert Kanstedt (RK)
RSM Stockholm AB
robert.kanstedt@rsm.se

Signerare

Lennart Rosén (LR)
lro@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Lennart Rosén"
Signerade 2025-06-18 16:10:16 CEST (+0200)

Åsa Lennmor (ÅL)
asa.lennmor@fylgia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA LENNMOR"
Signerade 2025-06-18 16:54:33 CEST (+0200)

Fredrik Zachrisson (FZ)
fredrik@afz.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK ZACHRISSON"
Signerade 2025-06-18 17:19:04 CEST (+0200)

Karl-Henrik Westlund (KW)
karl-henrik.westlund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL-HENRIK WESTLUND"
Signerade 2025-06-18 20:37:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549846774

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Linneförrådet

Org.nr 769640–3539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Linneförrådet 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 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

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. 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 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 Linneförrådet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Karl-Henrik Westerlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549873399

Dokument

Revisionsberättelse - Brf. Linneförrådet

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-06-18 18:31:28 CEST (+0200) av Robert Kanstedt (RK)

Färdigställt 2025-06-18 20:39:38 CEST (+0200)

Initierare

Robert Kanstedt (RK)

RSM Stockholm AB

robert.kanstedt@rsm.se

Signerare

Karl-Henrik Westlund (KW)

karl-henrik.westlund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARL-HENRIK WESTLUND"

Signerade 2025-06-18 20:39:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

