

Årsredovisning 2024

Brf Linnéa 22

716417-5122



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéa 22

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-03-30.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bikupan 22	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm och 3 lokaler om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 1730 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agnes Pettersson	Ordförande
Alice Petersson	Styrelseledamot
Axel Aspelin	Styrelseledamot
Brook Alemayehu	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Peter van Lienden Revisor Convensia Revision PVL AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering samtliga fönster
Målning av ytterdörrar mot innergård
- 2023** ● OVK
Stamspolning
- 2022** ● Målning av staketet på innergården och samtliga balkonger.
Totalrenovering av lokal som hyrs ut
- 2021** ● Service av centralvärmeanläggning och installation av digital termometer
Tätning av brandväggar på vindar samt tätning av ytterdörrar mot gator och innergård
Ny maskinpark i tvättstugan
Installation av fiber i samtliga lägenheter
- 2020** ● Förskönande av gården (stenläggning och ny gräsmatta anlades samt införskaffande av nya trädgårdsmöbler)
- 2019** ● Ny säkerhetsdörr till soprum
- 2017** ● Uppdatering av fjärrvärmecentral
- 2016** ● Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
- 2015** ● Renovering av tak
- 2014** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2009** ● Målning av tak
- 2008** ● Taket på Falugatan lades om
- 2007** ● Renovering av fönstren mot Falugatan
- 2001** ● Renovering av fönstren mot Rödabergsgatan
- 1995** ● Målning av trappuppgång
- 1994** ● Renovering av fasad
Byte av samtliga V/A-stammar
- 1990** ● Byte av samtliga el-stigar

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av stuprör
Måla skorstenar
Renovera betongplatta på balkonger
Byte av stamventiler
Renovera entréportar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Städning Smart Städ

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1981-06-29. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-03.

I uthyrd lokal bedrivs försäljning av mode. Hyreskontraktet löpertill 2026-06-15.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Städning sker enligt entreprenadavtal med Smart Städ. Snöröjning sker vid behov efter avrop.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen genomgått en större fönsterrenovering av samtliga fönster på Rödabergsgatan 6 och Falugatan 19. I samband med detta har föreningen tagit upp ett nytt lån om 2 mkr.

Under året har föreningen bytt regelverk från bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) till bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Inom säkerhetsarbetet har styrelsen genomfört och dokumenterat årlig egenkontroll enligt SBA (Systematiskt brandskyddsarbete).

Rengöring av sopkärl har genomförts enligt årlig rutin i föreningens förvaltning. Sedvanliga vår- och höststädningar genomfördes.

Traditionsenligt sattes julgran med belysning ut på gården omkring första advent.

Informationsgivning till medlemmarna sker löpande genom nyhetsbladet "Styrelsen informerar" efter varje styrelsemöte eller vidsärsbild händelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 314 661	1 195 580	1 103 320	1 053 686
Resultat efter fin. poster	-35 360	-107 516	-43 262	122 998
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	1 599 695	1 255 062	1 067 823	880 584
Taxeringsvärde	73 988 000	73 988 000	73 988 000	62 413 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	608	560	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,3	81,0	33,4	79,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 322	3 078	3 078	3 078
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 017	2 861	2 861	2 861
Sparande per kvm totalyta, kr	86	100	66	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	13	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	160	141	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	202	173	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	1,59	0,75	0,68
Räntekänslighet (%)	6,59	5,06	5,50	5,77

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt till följd av årets avskrivningar. Bedöms ej påverka föreningens förmåga att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	219 104	-	-	219 104
Fond, yttre underhåll	1 255 062	-	344 633	1 599 695
Balanserat resultat	-3 116 963	-107 516	-344 633	-3 569 112
Årets resultat	-107 516	107 516	-35 360	-35 360
Eget kapital	-1 750 313	0	-35 360	-1 785 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 569 112
Årets resultat	-35 360
Totalt	-3 604 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 964
Balanseras i ny räkning	-3 826 437
	-3 604 473

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 314 661	1 195 580
Övriga rörelseintäkter	3	1	11 416
Summa rörelseintäkter		1 314 662	1 206 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-753 108	-868 991
Övriga externa kostnader	9	-114 556	-86 891
Personalkostnader	10	-75 295	-128 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 414	-157 488
Summa rörelsekostnader		-1 126 373	-1 242 295
RÖRELSERESULTAT		188 289	-35 299
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 396	6 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-236 045	-79 061
Summa finansiella poster		-223 649	-72 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 360	-107 516
ÅRETS RESULTAT		-35 360	-107 516

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 083 703	2 269 057
Markanläggningar	13	181 440	193 140
Maskiner och inventarier	14	172 106	220 046
Summa materiella anläggningstillgångar		4 437 249	2 682 243
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 440 049	2 685 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 347	5 974
Övriga fordringar	16	960 203	779 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	61 911	57 815
Summa kortfristiga fordringar		1 046 461	843 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 046 461	843 408
SUMMA TILLGÅNGAR		5 486 509	3 528 451

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		219 104	219 104
Fond för yttre underhåll		1 599 695	1 255 062
Summa bundet eget kapital		1 818 799	1 474 166
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 569 112	-3 116 963
Årets resultat		-35 360	-107 516
Summa ansamlad förlust		-3 604 473	-3 224 479
SUMMA EGET KAPITAL		-1 785 674	-1 750 313
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	2 800 000
Summa långfristiga skulder		0	2 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 950 000	2 150 000
Leverantörsskulder		49 068	60 829
Skatteskulder		5 932	10 053
Övriga kortfristiga skulder		0	10 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	267 183	247 337
Summa kortfristiga skulder		7 272 183	2 478 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 486 509	3 528 451

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 289	-35 299
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 414	157 488
	371 703	122 189
Erhållen ränta	12 396	6 844
Erlagd ränta	-235 353	-79 476
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 746	49 557
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 286	-9 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 273	45 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 759	85 554
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 938 420	20 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 938 420	20 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	223 339	106 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	736 065	630 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 404	736 065

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnéa 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 - 5,05 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 011 924	934 388
Hysesintäkter, lokaler	242 813	203 028
Kabel-TV/Bredband	43 368	43 368
Värme	14 736	14 736
Påminnelseavgift	0	60
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	1 673	0
Summa	1 314 661	1 195 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Elprisstöd	0	4 810
Övriga intäkter	0	2 505
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	4 100
Summa	1	11 416

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	727
Städning	31 995	30 146
Besiktning och service	12 842	365
Trädgårdsarbete	0	10 163
Summa	44 837	41 401

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	553	47 124
Lokaler	0	17 872
Tvättstuga	1 170	0
VA	0	5 039
Värme	3 313	3 000
Summa	5 036	73 035

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	27 500
Ventilation	0	21 419
Fönster	0	73 750
Summa	0	122 669

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26 946	27 765
Uppvärmning	306 889	277 019
Vatten	52 317	44 440
Sophämtning	124 121	105 636
Summa	510 273	454 860

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 166	46 510
Kabel-TV	29 716	28 278
Bredband	46 820	46 820
Fastighetsskatt	62 260	55 418
Summa	192 962	177 026

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	334	484
Juridiska kostnader	4 025	-1 425
Revisionsarvoden	15 000	11 250
Ekonomisk förvaltning	44 845	42 627
Övriga förvaltningskostnader	50 352	33 956
Summa	114 556	86 891

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	100 800
Sociala avgifter	17 995	28 126
Summa	75 295	128 926

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	235 610	78 787
Övriga räntekostnader	435	274
Summa	236 045	79 061

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 779 770	5 779 770
Årets inköp	1 938 420	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 718 190	5 779 770
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 510 713	-3 412 877
Årets avskrivning	-123 774	-97 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 634 487	-3 510 713
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 083 703	2 269 057
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>321 000</i>	<i>321 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 805 000	20 805 000
Taxeringsvärde mark	53 183 000	53 183 000
Summa	73 988 000	73 988 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	234 090	234 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	234 090	234 090
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 950	-29 250
Årets avskrivning	-11 700	-11 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 650	-40 950
Utgående restvärde enligt plan	181 440	193 140

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	400 086	420 586
Inköp	0	-20 500
Utgående anskaffningsvärde	400 086	400 086
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-180 040	-132 088
Avskrivningar	-47 940	-47 952
Utgående avskrivning	-227 980	-180 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	172 106	220 046

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	799	554
Övriga fordringar	0	43 000
Nabo Klientmedelskonto	260 010	252 689
Borgo	699 394	483 376
Summa	960 203	779 619

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 980	8 980
Städning	6 750	6 251
Försäkringspremier	18 881	16 414
Kabel-TV	7 466	7 429
Bredband	7 803	7 803
Förvaltning	12 031	10 938
Summa	61 911	57 815

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	4,50 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-09-25	4,50 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	450 000	450 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	2 000 000	
Summa			6 950 000	4 950 000
Varav kortfristig del			6 950 000	2 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 950 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 880	16 195
El	2 540	2 520
Uppvärmning	40 453	43 220
Vatten	8 729	6 993
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 500
Utgiftsräntor	2 444	1 752
Förutbetalda avgifter/hyror	116 837	107 657
Summa	267 183	247 337

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 950 000	5 300 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga beslutade avgiftsförändringar har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Agnes Pettersson
Ordförande

Alice Petersson
Styrelseledamot

Axel Aspelin
Styrelseledamot

Brook Alemayehu
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:51

DOCUMENT ID:

ryQONweYkxl

ENVELOPE ID:

H1xONDetJll-ryQONweYkxl

DOCUMENT NAME:

Brf Linnéa 22, 716417-5122 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALICE PETERSSON alice.petersson94@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:08 25.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.166.3
2. AGNES MARIA PETTERSSON petterssonagnes@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 16:30 26.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.132
3. AXEL ASPELIN axel.aspelin@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 06:07 26.04.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 84.230.45.172
4. BROOK GETACHEW ALEMAYEHU brook@brightlytix.se	Signed Authenticated	28.04.2025 11:11 28.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 80.72.11.77
5. Peter van Lienden peter@convensia.se	Signed Authenticated	28.04.2025 11:14 28.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 194.0.64.86

* 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 Brf Linnéa 22
Org.nr. 716417-5122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnéa 22 för år 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 31 december 2024 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.

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 revisionssed 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 upphöra med 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. 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 Linnéa 22 för år 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 verksamhets art, 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, viktiga 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 underskrift

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:51

DOCUMENT ID:

SJ-u4DgF1xl

ENVELOPE ID:


B1dEweKyeE-SJ-u4DgF1xl

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter van Lienden peter@convensia.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 11:22 28.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 194.0.64.86

* 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