

ÅRSREDOVISNING 2024/2025

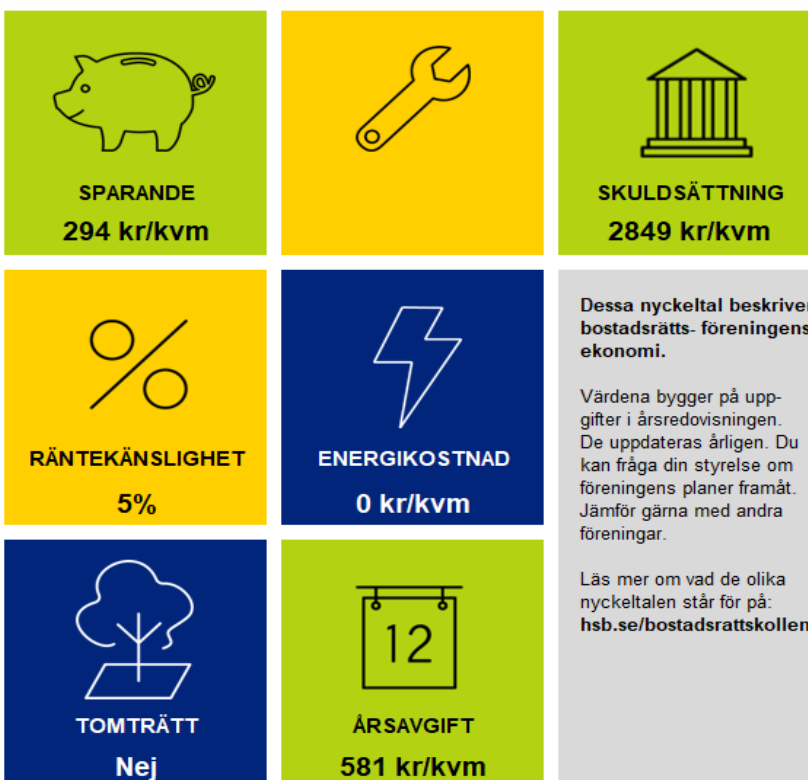
HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Arvika



HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika kommun org.nr. 716411-2505 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Arvika kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄNGSKOVALLEN 2	1985-11-05	1989
ÄNGSKOVALLEN 7	1985-11-05	1989
HARSYRAN 1	1985-11-05	1987
HARSYRAN 2	1985-11-05	1987
HARSYRAN 3	1985-11-05	1987
HARSYRAN 4	1985-11-05	1987
HARSYRAN 5	1985-11-05	1987
HARSYRAN 6	1985-11-05	1987
HARSYRAN 7	1985-11-05	1989
LINNEAN 1	1985-11-05	1986
LINNEAN 2	1985-11-05	1986
LINNEAN 3	1985-11-05	1986
LINNEAN 4	1985-11-05	1986
LINNEAN 5	1985-11-05	1986
LINNEAN 6	1985-11-05	1986
SKOGSKOVALLEN 1	1985-11-05	1987
SKOGSKOVALLEN 2	1985-11-05	1987
SKOGSKOVALLEN 3	1985-11-05	1987
SKOGSKOVALLEN 4	1985-11-05	1987

Totalt 19 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 229
Totalt 19 objekt		2 229

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 4 rok, 13 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Margareta Björnson	Ordförande
Lisbeth Nyhren	Ledamot
Tommy Andersson	HSB-ledamot
Marina Sax	Ledamot
Marcus Svensson	Ledamot
Rose-Marie Jansson	Suppleant
Hossam Mohamed Alzoheiry	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margareta Björnson, Lisbeth Nyhrén och Marina Sax samt suppleanterna Hossam Mohamed Alzoheiry och Rose-Marie Jansson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lisbeth Nyhren, Margareta Björnson, Marina Sax och Marcus Svensson.

Revisorer har varit: Annica Gustavsson med Peter Sjösten som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Berit Afverberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-02.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften utfördes med +3% per 2025-07-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2021. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-19.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015-2017	Yttre målning alla fastigheter
2018	Asfaltering av 5 garageuppfarter
2020	Förbättrat dräneringen och förhindrat att fukt tränger ner i torpargrunden
2022	Byte av en varmvattenberedare i ett av husen. Grävning avlopp i två av husen.
2023	Tilläggsisolering av alla vindar i 19 hus. Asfaltering av 5 garageuppfarter

Under räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 har följande underhåll gjorts utförts:

Byte av hängrännor och stuprör på samtliga 19 hus till en kostnad av 497 750:-

Det har också tagits bort träd vid en allmänning samt vid ett av husen, dessa stod så att de kunde utgöra fara för både människor och hus. Det gjordes också stubbfräsning och fylldes på ny jord.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Asfaltera återstående garageuppfart vid ett hus Tallörtsgatan 3, ca 15-20 000 kr
2026	Eventuellt byte av 19 st ytterdörrar, ca 8-15 000 kr/st
2026	Eventuellt borttagning av soprum, frågan tas upp igen 2026
2026-2027	Byte av 19 st garageportar, ca 18-30 000 kr/st
2027-2029	Ommålning av alla 19 fastigheter, ca 50-80 000 kr/st

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	294	311	281	276	328
Skuldsättning, kr/kvm	2 849	2 966	3 056	3 159	3 262
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 849	2 966	3 056	3 159	3 262
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	581	564	550	550	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	581	564	550	551	552
Nettoomsättning, tkr	1 295	1 257	1 227	1 227	1 230
Resultat efter finansiella poster, tkr	-187	442	73	256	244
Soliditet, %	39	39	35	35	33

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen har utfört ett större underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 294 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 081 006	0	0	1 081 006
Underhållsfond, kr	2 479 579	0	-154 898	2 324 681
S:a bundet eget kapital, kr	3 560 585	0	-154 898	3 405 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	339 486	441 969	154 898	936 353
Årets resultat, kr	441 969	-441 969	-187 086	-187 086
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	781 455	0	-32 188	749 267
S:a eget kapital, kr	4 342 040	0	-187 086	4 154 954

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 559 000 kr samt ianspråktagande skett med 713 898 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	781 455
Årets resultat, kr	-187 086
Reservation till underhållsfond, kr	-559 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	713 898
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	749 267

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	749 267
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 294 656	1 257 345
Summa Rörelseintäkter		1 294 656	1 257 345

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 104 539	-464 509
Övriga externa kostnader	Not 4	-42 153	-35 291
Personalkostnader	Not 5	-37 683	-34 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-129 053	-129 053
Summa Rörelsekostnader		-1 313 428	-663 312

Rörelseresultat

		-18 772	594 033
--	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 945	52 830
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 259	-204 895
Summa Finansiella poster		-168 314	-152 065

Resultat efter finansiella poster

		-187 086	441 969
--	--	-----------------	----------------

Resultat före skatt

		-187 086	441 969
--	--	-----------------	----------------

Årets resultat

		-187 086	441 969
--	--	-----------------	----------------

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 9 723 068 9 852 121

Summa Materiella anläggningstillgångar**9 723 068 9 852 121**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar**500 500****Summa Anläggningstillgångar****9 723 568 9 852 621**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 28 952 36 041

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 50 302 54 899

Summa Kortfristiga fordringar**79 254 90 940**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 871 148 1 195 472

Summa Kassa och bank**871 148 1 195 472****Summa Omsättningstillgångar****950 402 1 286 412****Summa Tillgångar****10 673 971 11 139 034**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 081 006	1 081 006
Fond för yttre underhåll	2 324 681	2 479 579
Summa Bundet eget kapital	3 405 687	3 560 585

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	936 353	339 486
Årets resultat	-187 086	441 969
Summa Fritt eget kapital	749 267	781 455

Summa Eget kapital

4 154 955 **4 342 041**

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 351 418	6 610 168
Leverantörsskulder		1 617	0
Skatteskulder	Not 13	2 602	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	1 010	10 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	162 369	176 755
Summa Kortfristiga skulder		6 519 016	6 796 993

Summa Skulder

6 519 016 **6 796 993**

Summa Eget kapital och skulder

10 673 971 **11 139 034**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -18 772 594 033

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 129 053 129 053

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **129 053 129 053**

Erhållen ränta 31 945 52 830

Erlagd ränta -228 249 -166 130

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-86 023 609 787

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 11 686 -2 260

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 8 763 -406 284

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **20 449 -408 544**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-65 574 201 243

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -258 750 -201 250

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-258 750 -201 250**

Årets kassaflöde **-324 324 -7**

Likvida medel vid årets början **1 195 472 1 195 479**

Likvida medel vid årets slut **871 148 1 195 472**

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

100 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

6915 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 294 656	1 256 820
	Övriga primära intäkter	0	525
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 294 656	1 257 345
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 294 656	1 257 345

I årsavgifter ingår inte kostnad för hushållsel, uppvärmning och vatten. Dessa kostnader betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Snö och halk-bekämpning	-1 889	-1 762
	Reparationer	-92 826	-64 375
	Planerat underhåll	-713 899	-121 700
	Fastighetsförsäkring	-48 131	-43 417
	Kabel-TV och bredband	-15 558	-13 244
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	-191 406	-180 975
	Förvaltningsavtalskostnader	-40 537	-39 036
	Övriga driftkostnader	-293	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 104 539	-464 509

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-300
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-858	-679
	Administrationskostnader	-712	-1 247
	Extern revision	-13 600	-12 900
	Medlemsavgifter	-12 550	-11 812
	Föreningsverksamhet	-7 453	-3 791
	Övriga förvaltningskostnader	-6 979	-4 562
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 153	-35 291
Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-25 025	-25 325
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-1 800	-1 250
	Sociala avgifter	-7 358	-4 383
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-37 683	-34 458
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-129 053	-129 053
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-129 053	-129 053

Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 733 932	13 733 932
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 463 655	1 463 655
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	15 197 587	15 197 587
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 345 466	-5 216 412
	Årets avskrivningar	-129 053	-129 053
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-5 474 519	-5 345 466
	Utgående redovisat värde	9 723 068	9 852 121
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 677 000	23 677 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 611 000	6 611 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	30 288 000	30 288 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	11 563 000	11 563 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	11 563 000	11 563 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Aktuell skattefordran	0	7 829
	Övriga fordringar	28 952	28 212
	Summa Övriga fordringar	28 952	36 041
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	25 219	22 911
	Förutbetald medlemsavgift	6 275	6 275
	Upplupna ränteintäkter	11 893	19 116
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 915	6 597
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 302	54 899

Not 11	Kassa och bank		2025-06-30	2024-06-30	
	<i>Kassa och bank</i>				
	Westra Wermlands Sparbank		871 148	1 195 472	
	<i>Summa Kassa och bank</i>		871 148	1 195 472	
Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2025-06-30		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Westra Wermlands Sparbank	3,57%	2025-12-18	3 426 168	115 000
	Westra Wermlands Sparbank	3,72%	2025-06-30	2 925 250	115 000
				6 351 418	230 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			6 351 418	
	Kortfristig del			6 351 418	
Not 13	Skatteskulder		2025-06-30	2024-06-30	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder		2 602	0	
	<i>Summa Skatteskulder</i>		2 602	0	
Not 14	Övriga kortfristiga skulder		2025-06-30	2024-06-30	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt		0	9 060	
	Inre fond		1 010	1 010	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		1 010	10 070	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2025-06-30	2024-06-30	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		105 768	90 846	
	Upplupna räntekostnader		18 137	46 127	
	Övriga upplupna kostnader		38 464	39 782	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		162 369	176 755	

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

Årsredovisningen är daterad
Arvika 2025-09-22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linnéan i Arvika, org.nr. 716411–2505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linnéan i Arvika för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.
- 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.
- 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.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Linnéan i Arvika för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annica Gustavsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Margareta Björnson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 18:35:09



Lisbeth Nyhren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 15:12:30



Marina Sax

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 18:33:14



Tommy Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 18:41:59



Marcus Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 18:34:56



Annica Gustavsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 20:31:06



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-25 kl. 13:47:24



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Annica Gustavsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 20:32:32



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-25 kl. 13:46:57

