

Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnean

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINNÉAN 3	1955	Sandviken

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951-1963 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 356 kvm och 2 lokaler om 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 1574 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Johansson	Ordförande
Alexander Gyllerström	Styrelseledamot
Benita Bleckert Dandanelle	Styrelseledamot
Christian Åberg	Styrelseledamot
Helen Skogh	Styrelseledamot
Barbro Gaude	Suppleant

Valberedning

Matts Gunnarsson
Carina Åberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas i förening av Roger Johansson och Helen Skogh

Revisorer

Lilibeth Nordlöf Extern revisor HS konsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. Omröstning 2 nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning
Rensning spolning av dagvattenbrunn
Tak, inspektion städning, byte av trasiga pannor, rensning av hängrännor.

Övrig verksamhetsinformation

Vi har införskaffat en motoriserad sopvals för att underlätta städningen på tomten.

Föreningen har även köpt in en kompressor och en högtryckstvätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjningar av månadsavgiften:

1 jan 2023 höjning 3,5%

1 jan 2024 höjning 5%

Ny låneränta blev 5,03% med en bindningstid på 1 år, räntan löper till 2024-05-24.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal på 1 år med Vattenfall fast pris 139 öre per kWh, löper till och med 2024-06-30.

Övriga uppgifter

Föreningen antog nya stadgar: beslut 1 på årsstämman den 3/6 beslut 2 på extrastämma den 3/9.

Stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 13/9

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 164 867	1 134 260	1 084 468
Resultat efter fin. poster	77 427	184 501	185 202	187 483
Soliditet (%)	40	38	35	31
Yttre fond	750 995	729 845	518 345	542 165
Taxeringsvärde	7 050 000	7 050 000	4 263 000	4 263 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	857	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 886	1 985	2 084	2 183
Skuldsättning per kvm totalyta	1 625	1 710	1 796	1 881
Sparande per kvm totalyta	167	203	203	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	13	11	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	182	174	167
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	69	78	63
Energikostnad per kvm totalyta	283	264	263	244
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	1,63	-	-
Räntekänslighet (%)	2,20	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	35 100	-	-	35 100
Fond, yttre underhåll	729 845	-	21 150	750 995
Balanserat resultat	807 384	184 501	-21 150	970 735
Årets resultat	184 501	-184 501	77 427	77 427
Eget kapital	1 756 831	0	77 427	1 834 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	991 885
Årets resultat	77 427
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 150
Totalt	1 048 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	41 325
Balanseras i ny räkning	1 089 487

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 251 626	1 164 867
Övriga rörelseintäkter		4 705	150
Summa rörelseintäkter		1 256 331	1 165 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-786 494	-659 214
Övriga externa kostnader	8	-91 955	-105 569
Personalkostnader	9	-47 827	-38 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 844	-135 214
Summa rörelsekostnader		-1 070 119	-938 237
RÖRELSERESULTAT		186 212	226 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-13 118	2 769
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-95 667	-45 048
Summa finansiella poster		-108 785	-42 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		77 427	184 501
ÅRETS RESULTAT		77 427	184 501

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 239 295	3 373 371
Maskiner och inventarier	12	38 248	48 016
Summa materiella anläggningstillgångar		3 277 543	3 421 387
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 277 543	3 421 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	966 930	851 221
Summa kortfristiga fordringar		966 930	851 221
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	138 832	165 178
Summa kortfristiga placeringar		138 832	165 178
Kassa och bank			
Kassa och bank		179 866	180 856
Summa kassa och bank		179 866	180 856
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 285 627	1 197 256
SUMMA TILLGÅNGAR		4 563 171	4 618 643

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 100	35 100
Fond för yttre underhåll		750 995	729 845
Summa bundet eget kapital		786 095	764 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		970 735	807 384
Årets resultat		77 427	184 501
Summa fritt eget kapital		1 048 162	991 885
SUMMA EGET KAPITAL		1 834 258	1 756 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 423 200	0
Summa långfristiga skulder		2 423 200	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	134 400	2 692 000
Leverantörsskulder		49 563	42 206
Skatteskulder		1 871	1 843
Övriga kortfristiga skulder		0	18 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	119 879	107 196
Summa kortfristiga skulder		305 713	2 861 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 563 171	4 618 643

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 025 775	862 716
Resultat efter finansiella poster	77 427	184 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	143 844	135 214
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	221 271	319 715
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	287	8 168
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 501	18 406
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	223 059	346 289
Investeringar		
Finansiella placeringar	26 346	0
Årets investeringar	0	-48 830
Kassaflöde från investeringar	26 346	-48 830
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-134 400	-134 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-134 400	-134 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	115 005	163 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 140 780	1 025 775

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linnean har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och kabel-tv.

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	1,77 %
Maskiner och inventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 077 811	1 018 317
Hysesintäkter lokaler	4 800	3 780
Hysesintäkter lokaler, moms	46 800	36 000
Hysesintäkter garage	6 000	4 836
Hysesintäkter p-plats	19 595	20 774
Hysesintäkter förråd	1 260	700
Intäkter kabel-TV	42 048	37 496
Bredband	41 760	41 756
Pantsättningsavgift	2 364	1 208
Överlåtelseavgift	9 190	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elstöd	4 695	0
Övriga intäkter	10	150
Summa	1 256 331	1 165 017

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 515	0
Städning utöver avtal	0	2 050
Brandskydd	11 531	6 823
Gårdkostnader	7 093	7 721
Snöröjning/sandning	15 653	13 856
Fordon	11 427	4 613
Förbrukningsmaterial	21 340	12 484
Summa	71 559	47 547

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 913	3 913
VVS	20 006	0
Elinstallationer	2 161	13 478
Tak	7 218	0
Vattenskada	3 881	0
Summa	37 179	17 391

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	41 325	0
Summa	41 325	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	28 173	20 791
Uppvärmning	316 076	286 133
Vatten	101 441	108 505
Sophämtning/renhållning	27 305	26 035
Summa	472 995	441 464

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 099	51 898
Fordonsförsäkring	554	0
Kabel-TV	41 958	38 146
Bredband	41 016	40 960
Fastighetsskatt	21 808	21 808
Summa	163 435	152 812

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 113	112
Inkassokostnader	0	495
Revisionsarvoden extern revisor	9 762	9 762
Fritids och trivselkostnader	412	324
Föreningskostnader	1 956	1 874
Förvaltningsarvode enl avtal	53 721	52 212
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	4 235	10 913
Administration	4 347	4 642
Konsultkostnader	0	20 379
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Föreningsavgifter	75	75
Summa	91 955	105 569

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 400	29 100
Bilersättning skattefri	688	0
Arbetsgivaravgifter	10 739	9 140
Summa	47 827	38 240

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	95 667	45 048
Summa	95 667	45 048

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 684 700	7 684 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 684 700	7 684 700
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 311 329	-4 176 929
Årets avskrivning	-134 076	-134 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 445 405	-4 311 329
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 239 295	3 373 371
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 694 000	5 694 000
Taxeringsvärde mark	1 356 000	1 356 000
Summa	7 050 000	7 050 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 712	4 882
Inköp	0	48 830
Utgående anskaffningsvärde	53 712	53 712
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 696	-4 882
Avskrivningar	-9 768	-814
Utgående avskrivning	-15 464	-5 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 248	48 016

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 490	5 360
Momsavräkning	525	942
Klientmedel	0	204 102
Transaktionskonto	145 970	0
Borgo räntekonto	814 944	640 818
Summa	966 930	851 221

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Nordea Obl kort II	170 445	138 832	165 178
Summa	170 445	138 832	165 178

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank hypotek AB	2024-05-24	5,03 %	2 557 600	2 692 000
Summa			2 557 600	2 692 000
Varav kortfristig del			134 400	2 692 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 885 600 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 793	4 022
Förutbet hyror/avgifter	108 086	103 174
Summa	119 879	107 196

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK besiktning kommer att utföras under 2024.

Underskrifter

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

Sandviken

Alexander Gyllerström
Styrelseledamot

Benita Bleckert Dandanelle
Styrelseledamot

Christian Åberg
Styrelseledamot

Helen Skogh
Styrelseledamot

Roger Johansson
Ordförande

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

HS konsult AB
Lilibeth Nordlöf
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2024 08:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 11.03.2024 13:34

DOCUMENT ID:

BkouqdnT6

ENVELOPE ID:

Sy90c_26a-BkouqdnT6

DOCUMENT NAME:

Brf Linnean, 785500-1272 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER JOHANSSON rjse59@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 13:54 11.03.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/16) IP: 78.79.164.167
2. ALEXANDER GYLLERSTRÖM alegyl@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 13:55 11.03.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/28) IP: 85.226.57.254
3. HELEN SKOGH helen.skogh@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 13:55 11.03.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/14) IP: 83.216.108.72
4. BENITA BLECKERT DANDANELLE bbdsand@yahoo.se	Signed Authenticated	11.03.2024 13:56 11.03.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/21) IP: 95.193.137.116
5. CHRISTIAN ÅBERG Christian_aberg2@Hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 20:19 11.03.2024 20:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/24) IP: 83.216.104.9
6. Lilibeth Maria Nordlöf lilibeth.nordlof@hushallningssallsk apet.se	Signed Authenticated	12.03.2024 08:49 12.03.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/30) IP: 185.140.119.146

* 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 Linnean
Org.nr 785500-1272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Linnean för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 BRF Linnean enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 Linnean för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 BRF Linnean 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.

Storvik

Lilibeth Nordlöf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2024 08:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 11.03.2024 13:34

DOCUMENT ID:

SJbju9d2aa

ENVELOPE ID:


rJx50c_3TT-SJbju9d2aa

DOCUMENT NAME:

12908 BRF Linnean 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lilibeth Maria Nordlöf	 Signed	12.03.2024 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/08/30)
lilibeth.nordlof@hushallningssallsk apet.se	Authenticated	12.03.2024 08:48	Low	IP: 185.140.119.146

* 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