



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnean

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. 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. 16

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

Marken innehas med äganderätt.

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 1 613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Johansson	Ordförande
Alexander Gyllerström	Sekreterare
Benita Bleckert Dandanelle	Ledamot
Christian Åberg	Ledamot
Markus Morén	Ledamot
Barbro Gaude	Suppleant
Björn Pettersson	Suppleant
Kristine Englund	Suppleant

Valberedning

Matts Ove Gunnarsson
Carina Åberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Bleckert Dandanelle Benita, Johansson Carl Roger.

Revisorer

Lilabeth Nordlöf Revisor HS Konsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning
Rensning spolning av dagvattenbrunn ska göras vartannat år enligt rörfirma.
Tak, inspektion städning, byte av trasiga pannor, rensning av hängrännor.

Planerade underhåll

- 2025** ● Rensning o spolning dagvattenbrunn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har haft en vattenskada i en LGH som ersattes av försäkringsbolag. Vi fick kostnader för jurist ca 20 000kr för korrekt hantering av ansvarsfrågor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-10-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Tack vare ett medlemsinitiativ så blev redskapsskjulet uppfrächat med ny målning.

Styrelsen beslutade att all grillning på balkongen är förbjuden, se ordningsregler som finns publicerade på föreningens hemsida.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 318 217	1 251 626	1 164 867	1 134 260
Resultat efter fin. poster	161 796	77 427	184 501	185 202
Soliditet (%)	43	40	38	35
Yttre fond	730 820	750 995	729 845	518 345
Taxeringsvärde	7 050 000	7 050 000	7 050 000	4 263 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	857	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	92,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 812	1 886	1 985	2 084
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 523	1 625	1 710	1 796
Sparande per kvm totalyta, kr	189	167	203	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	201	182	174
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	64	69	78
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	283	264	263
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,67	3,64	-	-
Räntekänslighet (%)	1,99	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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 100	-	-	35 100
Fond, yttre underhåll	750 995	-41 325	21 150	730 820
Balanserat resultat	970 735	118 752	-21 150	1 068 337
Årets resultat	77 427	-77 427	161 796	161 796
Eget kapital	1 834 258	0	161 796	1 996 053

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 089 487
Årets resultat	161 796
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 150
Totalt	1 230 133
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 230 133

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	1 318 217	1 251 626
Övriga rörelseintäkter	3	106 731	4 705
Summa rörelseintäkter		1 424 948	1 256 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-855 961	-786 494
Övriga externa kostnader	9	-116 485	-91 955
Personalkostnader	10	-46 136	-47 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 844	-143 844
Summa rörelsekostnader		-1 162 425	-1 070 119
RÖRELSERESULTAT		262 523	186 212
Finansiella poster			
Nedskrivning aktier och värdepapper		0	-26 346
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 580	13 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-117 307	-95 667
Summa finansiella poster		-100 727	-108 785
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		161 796	77 427
ÅRETS RESULTAT		161 796	77 427

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 105 219	3 239 295
Maskiner och inventarier	13	28 480	38 248
Summa materiella anläggningstillgångar		3 133 699	3 277 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 133 699	3 277 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 777	0
Övriga fordringar	14	1 205 059	966 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 618	0
Summa kortfristiga fordringar		1 242 454	966 930
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	138 832	138 832
Summa kortfristiga placeringar		138 832	138 832
Kassa och bank			
Kassa och bank		178 876	179 866
Summa kassa och bank		178 876	179 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 560 162	1 285 627
SUMMA TILLGÅNGAR		4 693 861	4 563 171

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 100	35 100
Fond för yttre underhåll		730 820	750 995
Summa bundet eget kapital		765 920	786 095
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 068 337	970 735
Årets resultat		161 796	77 427
Summa fritt eget kapital		1 230 133	1 048 162
SUMMA EGET KAPITAL		1 996 053	1 834 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	2 423 200
Summa långfristiga skulder		0	2 423 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 456 800	134 400
Leverantörsskulder		48 338	49 563
Skatteskulder		28	1 871
Övriga kortfristiga skulder		1 024	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	191 618	119 879
Summa kortfristiga skulder		2 697 808	305 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 693 861	4 563 171

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	262 523	186 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	143 844	143 844
	406 367	330 056
Erhållen ränta	16 580	13 229
Erlagd ränta	-110 698	-87 896
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	312 249	255 388
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 046	287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 086	-6 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 289	249 405
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 800	-134 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 800	-134 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	236 489	115 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 140 780	1 025 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 377 269	1 140 780

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	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 1 630 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	1 140 216	1 077 811
Hysesintäkter lokaler	4 800	4 800
Hysesintäkter lokaler, moms	46 800	46 800
Hysesintäkter garage	6 000	6 000
Hysesintäkter p-plats	19 200	19 595
Hysesintäkter förråd	3 162	1 260
Intäkter kabel-TV	46 008	42 048
Bredband	45 720	41 760
Pantsättningsavgift	1 720	2 364
Överlåtelseavgift	4 012	9 190
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-9	-2
Summa	1 318 217	1 251 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 695
Övriga intäkter	0	10
Försäkringsersättning	106 731	0
Summa	106 731	4 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 515
Besiktningar	3 130	0
Brandskydd	7 919	11 531
Gårdkostnader	4 089	7 093
Snöröjning/sandning	25 251	15 653
Fordon	2 141	11 427
Förbrukningsmaterial	7 421	21 340
Summa	49 951	71 559

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 475	3 913
Dörrar och lås/porttele	8 675	0
VVS	9 236	20 006
Elinstallationer	0	2 161
Tak	0	7 218
Vattenskada	106 350	3 881
Summa	126 736	37 179

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	41 325
Summa	0	41 325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 887	28 173
Uppvärmning	351 681	316 076
Vatten	112 777	101 441
Sophämtning/renhållning	30 129	27 305
Summa	529 474	472 995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 680	58 099
Fordonsförsäkring	277	554
Kabel-TV	37 969	41 958
Bredband	48 065	41 016
Fastighetsskatt	21 808	21 808
Summa	149 799	163 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	362	1 113
Juridiska åtgärder	20 361	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 768	9 762
Fritids och trivselkostnader	547	412
Föreningskostnader	2 321	1 956
Förvaltningsarvode enl avtal	56 004	53 721
Överlåtelsekostnad	4 012	9 190
Pantsättningskostnad	1 680	2 364
Korttidsinventarier	1 249	4 235
Administration	3 465	4 347
Konsultkostnader	6 716	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Föreningsavgifter	0	75
Summa	116 485	91 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 714	36 400
Bilersättning skattefri	1 479	688
Arbetsgivaravgifter	9 943	10 739
Summa	46 136	47 827

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	117 027	95 667
Dröjsmålsränta	280	0
Summa	117 307	95 667

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 684 700	7 684 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 684 700	7 684 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 445 405	-4 311 329
Årets avskrivning	-134 076	-134 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 579 481	-4 445 405
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 105 219	3 239 295
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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 712	53 712
Utgående anskaffningsvärde	53 712	53 712
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 464	-5 696
Avskrivningar	-9 768	-9 768
Utgående avskrivning	-25 232	-15 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 480	38 248

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 677	5 490
Skattefordringar	181	0
Momsavräkning	808	525
Transaktionskonto	165 982	145 970
Borgo räntekonto	1 032 412	814 944
Summa	1 205 059	966 930

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet försäkr premier	20 847	0
Förutbet kabel-TV	7 991	0
Summa	33 618	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Nordea Sw. Short Term	177 484	138 832	138 832
Summa	177 484	138 832	138 832

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-06-18	4,28 %	2 456 800	2 557 600
Summa			2 456 800	2 557 600
Varav kortfristig del			2 456 800	134 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 784 800 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	255	0
Uppl kostn el	2 748	0
Uppl kostnad Värme	34 312	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	18 402	11 793
Uppl kostn vatten	8 532	0
Uppl kostn bredband	4 680	0
Förutbet hyror/avgifter	112 689	108 086
Summa	191 618	119 879

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 800 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sandviken

Alexander Gyllerström
Sekreterare

Benita Bleckert Dandanelle
Ledamot

Christian Åberg
Ledamot

Markus Morén
Ledamot

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:

10.03.2025 09:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 13:41

DOCUMENT ID:

HkzTZOGPJkx

ENVELOPE ID:

Hy6b0MvjJl-HkzTZOGPJkx

DOCUMENT NAME:

Brf Linnean, 785500-1272 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL ROGER JOHANSSON rjse59@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 15:40 06.03.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.216.111.196
2. CHRISTIAN ÅBERG christian_berg2@hotmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 18:32 06.03.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.216.103.241
3. OLOV MIKAEL ALEXANDER GYLLE RSTRÖM alegyl@hotmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 19:58 06.03.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.216.102.233
4. BENITA BLECKERT DANDANELLE bbdsand@yahoo.se	Signed Authenticated	07.03.2025 09:52 07.03.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.236.41
5. MARKUS ERLING MORÉN markusmoren@live.se	Signed Authenticated	07.03.2025 19:30 07.03.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.247.212
6. Lilibeth Maria Nordlöf lilibeth.nordlof@hushallningssallsk apet.se	Signed Authenticated	10.03.2025 09:43 10.03.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.75.40.6

* 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 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 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 2024 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:

12.03.2025 13:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 13:41

DOCUMENT ID:

rygpWdGPiKl

ENVELOPE ID:

rJnWuzDiJx-rygpWdGPiKl

DOCUMENT NAME:

12908 BRF Linnean 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lilibeth Maria Nordlöf	 Signed	12.03.2025 13:00	eID	Swedish BankID
lilibeth.nordlof@hushallningssallskapet.se	Authenticated	12.03.2025 12:59	Low	IP: 185.75.40.6

* 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