

Årsredovisning 2024

Brf Linnéa i Huskvarna

726000-2006



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéa i Huskvarna

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
Upplysning vid förlust	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-29 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
Göta 4	1937	Huskvarna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 207 kvm. Byggnadernas totalyta är 1207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Stoltz	Ordförande
André Ishak	Styrelseledamot
Anton Dan Lars Sundin	Styrelseledamot
Sofie Davidsson	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Stoltz
Ann-Marie Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisor

Andreas Lidhed Revisor Lidhed & Partners Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2078. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband och telefoni	Tele 2 (fd Comhem)
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	HSB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har fokus varit på att underhålla huset samtidigt som styrelsen sett över besparingar som kan göras. I början på året åtgärdades sprickor vid ingångarna till B och C uppgångarna för att undvika ev vattenskador på huset. Service har genomförts i tvättstugan och brandsläckare.

Ett stort arbete har lagts ner på att åtgärda samtliga åtgärder från tidigare genomförd OVK vilket nu har gjorts. Styrelsen har även sett över husets brandskydd och genomfört en riskinventering där en åtgärdsplan har tagits fram för samtliga avvikelser.

Avtal med Tele2 har förnyats ytterligare tre år och avtalet med HSB gällande den tekniska förvaltningen har uppdaterats där den stora förändringen är att föreningen numera själva utför trappstädningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes två gånger under året. Först 2024-01-01 där en höjning gjordes med 13%. Ytterligare en höjning genomfördes 2024-09-01 med 5%. Utöver detta har avtal förnyats med Tele2 och HSB som lett till betydande kostnadsbesparingar.

Samtliga lån som har gått ut under året har styrelsen beslutat att börja amortera minst 2% på för att kunna betala av lånen och minska räntekostnader. Tidigare har dessa varit amorteringsfria. De lån som förfallit har bundits på en kort period eller rörligt för att ta del av riksbankens räntesänkningar.

Mindre underhåll har genomförts under året vid behov men fokus har varit på kostnadsbesparingar och att se över brandskydd och OVK.

Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat om att marken ska skrivas upp till nuvarande taxeringsvärde för att på så sätt öka det egna kapitalet.

Förändringar i avtal

Avtal har förnyats med Tele2. Det nya avtalet sträcker sig till och med 2027-06-30.

Nytt avtal har ingåtts med HSB. Det nya avtalet sträcker sig till och med 2025-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	814 270	699 156	559 365	-
Resultat efter fin. poster	-83 679	-193 341	-106 360	-
Soliditet (%)	61	6	12	-
Yttre fond	190 496	183 910	172 910	161 910
Taxeringsvärde	14 800 000	14 800 000	14 800 000	12 656 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	579	201	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	99,5	43,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 641	2 653	2 415	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 641	2 653	2 415	842
Sparande per kvm totalyta, kr	77	-41	-22	12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	12	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	111	110	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	35	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	157	160	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	4,27	1,35	1,34
Räntekänslighet (%)	3,97	4,58	12,01	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har under 2024 ökat avgiften två gånger samt omförhandlat avtal för teknisk förvaltning samt bredband och telefoni vilket minskat kostnaderna för föreningen till 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 200	-	-	38 200
Fond, yttre underhåll	183 910	-	6 586	190 496
Uppskrivningsfond	0	5 181 800	-	5 181 800
Balanserat resultat	183 305	-193 341	-6 586	-16 622
Årets resultat	-193 341	193 341	-83 679	-83 679
Eget kapital	212 074	5 181 800	-83 679	5 310 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 622
Årets resultat	-83 679
Totalt	-100 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	11 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-20 000
Balanseras i ny räkning	-91 301
	-100 301

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	814 270	699 156
Övriga rörelseintäkter	3	-4	3 742
Summa rörelseintäkter		814 266	702 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-493 401	-519 552
Övriga externa kostnader	9	-53 308	-39 231
Personalkostnader	10	-65 711	-71 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 861	-138 903
Summa rörelsekostnader		-769 281	-768 995
RÖRELSERESULTAT		44 985	-66 097
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		948	3 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-129 613	-130 586
Summa finansiella poster		-128 665	-127 243
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 679	-193 341
ÅRETS RESULTAT		-83 679	-193 341

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 149 345	3 187 766
Maskiner och inventarier	13	82 444	112 084
Summa materiella anläggningstillgångar		8 231 789	3 299 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 231 789	3 299 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 728	4 165
Övriga fordringar	14	8 563	6 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 507	55 410
Summa kortfristiga fordringar		82 798	66 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		371 114	194 676
Summa kassa och bank		371 114	194 676
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		453 912	261 204
SUMMA TILLGÅNGAR		8 685 701	3 561 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 200	38 200
Uppskrivningsfond		5 181 800	0
Fond för yttre underhåll		190 496	183 910
Summa bundet eget kapital		5 410 496	222 110
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 622	183 305
Årets resultat		-83 679	-193 341
Summa ansamlad förlust		-100 301	-10 036
SUMMA EGET KAPITAL		5 310 195	212 074
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 920 000	911 000
Summa långfristiga skulder		1 920 000	911 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 267 206	2 291 364
Leverantörsskulder		77 257	31 022
Övriga kortfristiga skulder		0	740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	111 043	114 854
Summa kortfristiga skulder		1 455 506	2 437 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 685 701	3 561 054

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 985	-66 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156 861	138 903
	201 846	72 806
Erhållen ränta	948	3 343
Erlagd ränta	-105 032	-108 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 763	-32 307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 270	16 384
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 768	-11 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 261	-27 790
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 088 800	-2 077 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 088 800	-2 077 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 181 800	0
Upptagna lån	0	810 000
Amortering av lån	-12 823	-522 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 168 977	287 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	176 438	-1 817 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	194 676	2 012 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	371 114	194 676

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,82 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 15 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	803 204	699 156
Övriga intäkter	11 066	0
Summa	814 270	699 156

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-4	-331
Elprisstöd	0	4 073
Summa	-4	3 742

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	81 581	86 001
Besiktning och service	8 047	67 250
Trädgårdsarbete	1 998	1 863
Snöskottning	1 625	0
Summa	93 251	155 114

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	2 913
Bostäder VVS	0	4 000
Tvättstuga	0	24 702
Övriga gemensamma utrymmen	5 970	0
VA	3 000	0
Värme	2 100	1 564
Ventilation	0	1 888
El	1 188	0
Summa	12 258	35 067

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	4 414
Ventilation	20 000	0
Summa	20 000	4 414

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	9 653	14 330
Uppvärmning	157 125	133 605
Vatten	67 486	41 650
Sophämtning	19 199	21 371
Summa	253 463	210 956

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 899	15 400
Bredband/Kabeltv	68 820	71 588
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	114 429	114 001

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 222	1 014
Övriga förvaltningskostnader	6 264	-7 907
Revisionsarvoden	13 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	30 822	33 624
Summa	53 308	39 231

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 001	60 089
Sociala avgifter	15 710	11 221
Summa	65 711	71 310

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	129 613	130 586
Summa	129 613	130 586

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 722 706	2 645 206
Årets inköp	5 088 800	2 077 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 811 506	4 722 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 534 940	-1 425 677
Årets avskrivning	-127 221	-109 263
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 662 161	-1 534 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 149 345	3 187 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 400 000</i>	<i>218 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	14 800 000	14 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	329 683	329 683
Utgående anskaffningsvärde	329 683	329 683
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-217 599	-187 959
Avskrivningar	-29 640	-29 640
Utgående avskrivning	-247 239	-217 599
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 444	112 084

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 143	5 949
Skattefordringar	388	1 004
Övriga fordringar	2 032	0
Summa	8 563	6 953

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 904	20 152
Fastighetsskötsel	10 781	20 313
Försäkringspremier	20 895	1 399
Vatten	6 521	5 140
Förvaltning	8 406	8 406
Summa	70 507	55 410

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-01	3,85 %	466 206	475 364
Stadshypotek ab	2026-01-30	4,17 %	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek ab	2026-10-30	4,75 %	620 000	620 000
Stadshypotek	2025-03-01	4,80 %	510 000	510 000
Stadshypotek	2025-06-01	4,79 %	291 000	297 000
Summa			3 187 206	3 202 364
Varav kortfristig del			1 267 206	2 291 364

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 110 106 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	1 343	1 067
Uppvärmning	24 485	21 743
Utgiftsräntor	16 084	26 209
Förutbetalda avgifter/hyror	69 131	65 835
Summa	111 043	114 854

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 230 000	3 230 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga avgiftsändringar eller renoveringar har genomförts efter räkenskapsårets utgång. De medlemmar som anmält sig som frivilliga för att hjälpa till med trappstädningen kommer få en symbolisk summa som avdrag på avgiften som tack för deras insats.

Underskrifter

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

Jönköping

André Ishak
Styrelseledamot, Kassör

Anton Dan Lars Sundin
Styrelseledamot

Marcus Stoltz
Ordförande

Sofie Davidsson
Styrelseledamot, Sekreterare

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

Lidhed & Partners Revision AB
Andreas Lidhed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 17:13

DOCUMENT ID:

r1bqQTvdhyx

ENVELOPE ID:

H1t7TPu2kx-r1bqQTvdhyx

DOCUMENT NAME:

Brf Linnéa i Huskvarna, 726000-2006 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉ ISHAK andre.ishak@outlook.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 17:19 19.03.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.128
2. MARCUS STOLTZ stoltzmarcus@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 21:13 19.03.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.35
3. SOFIE DAVIDSSON sofiedavidsson@msn.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 21:51 20.03.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.195.49
4. Anton Dan Lars Sundin sundin_155@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 09:37 21.03.2025 01:16	eID Low	Swedish BankID IP: 125.30.69.245
5. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 15:14 24.03.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 46.235.236.47

* 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 Bostadsrättsföreningen Linnéa i Huskvarna

Org.nr 726000-2006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linnéa i Huskvarna för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Linnéa i Huskvarna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lidhed & Partners Revision AB

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 15:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 17:13

DOCUMENT ID:

rk576Pu31g

ENVELOPE ID:

rJlFQ6vd2yx-rk576Pu31g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Bostadsrättsföreningen Linnéa i Huskvarna.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Lidhed	 Signed	24.03.2025 15:15	eID	Swedish BankID
andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Authenticated	24.03.2025 15:15	Low	IP: 46.235.236.47

* 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