

Årsredovisning 2023

Brf Linabergs Allé

769628-8633



H1bbHz-4-R-ry-fHGWNZ

Välkommen till årsredovisningen för Brf Linabergs Allé

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-07 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
Linaberg 11	2017	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 97 bostadsrätter om totalt 7 266 kvm. Byggnadernas totalyta är 7265 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kjell Morgan Arvidsson	Ordförande
Barbara Tentsidou	Kassör
Ali Gülseven	Styrelseledamot
Pär Gustafsson	Styrelseledamot
Tobias Joakim Pontus Wallin	Styrelseledamot
Kristofer Malmberg	Suppleant

Valberedning

Carl-Johan Nilsson, Rene Fichter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Frida Lundgren Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Planerade underhåll

2024 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Alova
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Sopsug	Agnes Cecilia
Uppvärmning	Norrenergi
El	Eskilstuna energi och miljö
Elnät	Elevio
Bredband/TV	Ownit

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Linabergs samfällighet, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar tretton olika gemensamhetsanläggningar (GA) med olika andelstal..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 155 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 157 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 710 616	6 252 002	6 519 923	6 338 132
Resultat efter fin. poster	-1 637 121	-1 140 623	-771 397	-664 479
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	882 293	876 855	811 591	811 591
Taxeringsvärde	315 000 000	315 000 000	259 000 000	259 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	814	673	673	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,8	84,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 455	12 772	12 882	13 102
Skuldsättning per kvm totalyta	12 455	12 772	12 882	13 102
Sparande per kvm totalyta	216	319	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	135	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	69	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	157	229	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	0,85	0,94	1,25
Räntekänslighet (%)	15,31	16,68	62,91	-

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 el och vatten (totalt 732 606 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Underskott beror på avskrivningar. Vid eventuell underskott innan avskrivningar så kommer föreningen att höja avgifterna.

Översyn av befintliga lev.avtal sker regelbundet. Reparationer finansieras av vår underhållsfond. Som i dagsläget är 1.000.000 kr. Årlig avsättning är 250.000 kr.

Framtida reparationer finansieras i största mån med föreningens underhållsfond

Extra amortering har skett under året med 1.500.000 kr utöver årlig amortering enligt ekonomisk plan (800.000kr)

Sparkonto hos SBAB 3.400.000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	308 550 000	-	-	308 550 000
Upplåtelseavgifter	3 941 175	-	-	3 941 175
Fond, yttre underhåll	876 855	-	5 438	882 293
Balanserat resultat	-3 368 082	-1 140 623	-5 438	-4 514 143
Årets resultat	-1 140 623	1 140 623	-1 637 121	-1 637 121
Eget kapital	308 859 325	0	-1 637 121	307 222 204

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 514 143
Årets resultat	-1 637 121
Totalt	-6 151 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	290 620
Balanseras i ny räkning	-6 441 884
	-6 151 264

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			
Nettoomsättning	2	6 710 616	6 252 002
Övriga rörelseintäkter	3	263 644	314 555
Summa rörelseintäkter		6 974 260	6 566 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 871 898	-3 246 002
Övriga externa kostnader	9	-212 530	-300 220
Personalkostnader	10	-195 149	-180 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 210 144	-3 210 144
Summa rörelsekostnader		-6 489 721	-6 936 434
RÖRELSERESULTAT		484 540	-369 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		109 209	20 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 230 869	-790 827
Summa finansiella poster		-2 121 660	-770 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 637 121	-1 140 623
ÅRETS RESULTAT		-1 637 121	-1 140 623

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	393 231 554	396 441 698
Summa materiella anläggningstillgångar		393 231 554	396 441 698
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		393 231 554	396 441 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		165 513	58 505
Övriga fordringar	13	749 852	2 399 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	274 799	237 700
Summa kortfristiga fordringar		1 190 164	2 695 763
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 426 377	4 078 334
Summa kassa och bank		4 426 377	4 078 334
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 616 541	6 774 098
SUMMA TILLGÅNGAR		398 848 095	403 215 796

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		312 491 175	312 491 175
Fond för yttre underhåll		882 293	876 855
Summa bundet eget kapital		313 373 468	313 368 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 514 143	-3 368 082
Årets resultat		-1 637 121	-1 140 623
Summa fritt eget kapital		-6 151 264	-4 508 705
SUMMA EGET KAPITAL		307 222 204	308 859 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 000 000	36 398 692
Summa långfristiga skulder		20 000 000	36 398 692
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		70 498 692	56 400 000
Leverantörsskulder		169 154	599 702
Övriga kortfristiga skulder		-13 425	-4 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	971 470	962 909
Summa kortfristiga skulder		71 625 891	57 957 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		398 848 095	403 215 796

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	484 540	-369 877
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 210 144	3 210 144
	3 694 684	2 840 268
Erhållen ränta	109 209	20 080
Erlagd ränta	-2 194 485	-791 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 609 407	2 068 948
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-145 507	36 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-466 964	258 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten	996 937	2 363 842
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 300 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 300 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 303 063	1 563 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 477 793	4 913 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 174 730	6 477 793

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linabergs Allé 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

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 100 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 975 189	4 889 628
Hysesintäkter, p-platser	649 747	629 850
Hysesintäkter, förråd	12 000	10 400
Hysesintäkt bredband	204 864	204 864
Kallvatten	90 919	0
Varmvatten, moms	194 646	208 329
El	577 971	300 184
Övriga intäkter	900	3 196
Överlåtelseavgift	0	1 190
Andrahandsuthyrning	4 380	4 361
Summa	6 710 616	6 252 002

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	27	-4
Elprisstöd	207 625	0
Övriga intäkter	2 000	314 560
Försäkringsersättning	50 698	0
Övriga rörelseintäkter	3 294	0
Summa	263 644	314 555

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	229 370	210 993
Besiktning och service	299 375	49 178
Övrigt	143 721	164 927
Snöskottning	53 670	32 438
Summa	726 136	457 536

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	625	9 493
Bostäder	625	5 063
Källarutrymmen	0	1 429
Soprum/miljöanläggning	4 233	2 453
Dörrar och lås/porttele	30 611	14 905
VA	8 330	0
Värme	32 186	588
Ventilation	15 875	0
El	78 769	25 530
Hissar	27 689	29 325
Tak	26 563	26 563
Fönster	7 375	0
Gård/markytor	2 175	0
Garage och p-platser	0	2 325
Summa	235 056	117 673

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	0	246 562
Summa	0	246 562

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	490 462	982 617
Uppvärmning	543 292	502 186
Vatten	109 442	179 646
Sophämtning	32 165	29 399
Summa	1 175 361	1 693 848

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	110 424	117 885
Bredband	205 904	205 904
Övrigt	1 875	0
Samfällighet	417 143	406 594
Summa	735 346	730 383

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 277	35 380
Övriga förvaltningskostnader	62 173	75 199
Revisionsarvoden	27 500	22 875
Ekonomisk förvaltning	114 580	110 516
Konsultkostnader	0	56 250
Summa	212 530	300 220

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	158 499	144 900
Övriga arvoden	0	1 998
Sociala avgifter	36 650	33 170
Summa	195 149	180 068

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 230 675	790 827
Övriga räntekostnader	194	0
Summa	2 230 869	790 827

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	411 689 867	411 689 867
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	411 689 867	411 689 867
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 248 169	-12 038 025
Årets avskrivning	-3 210 144	-3 210 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 458 313	-15 248 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	393 231 554	396 441 698
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>90 675 844</i>	<i>90 675 844</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	210 000 000	210 000 000
Taxeringsvärde mark	105 000 000	105 000 000
Summa	315 000 000	315 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	71	100
Övriga fordringar	1 428	0
Nabo Klientmedelskonto	737 197	1 347 713
Borgo	11 156	1 051 746
Summa	749 852	2 399 559

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206 825	168 039
Försäkringspremier	34 700	41 016
Förvaltning	33 274	28 645
Summa	274 799	237 700

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,16 %	18 500 000	20 000 000
SEB	2024-12-28	4,16 %	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	2024-04-02	4,25 %	15 600 000	16 400 000
Danske Bank	2024-07-01	0,47 %	16 398 692	16 398 692
Danske Bank	2025-03-31	1,23 %	20 000 000	20 000 000
Summa			90 498 692	92 798 692
Varav kortfristig del			70 498 692	56 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 498 692 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 749	2 594
El	49 293	162 926
Uppvärmning	64 554	72 729
Vatten	35 397	32 542
Löner	157 500	144 900
Sociala avgifter	49 487	45 528
Utgiftsräntor	40 245	3 861
Förutbetalda avgifter/hyror	552 245	477 829
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	971 470	962 909

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	99 724 000	99 724 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 14 % (januari 2024).

Underskrifter

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

Stockholm

Ali Gülseven
Styrelseledamot

Barbara Tentsidou
Kassör

Kjell Morgan Arvidsson
Ordförande

Pär Gustafsson
Styrelseledamot

Tobias Joakim Pontus Wallin
Styrelseledamot

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

KPMG
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 07:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 17:28

DOCUMENT ID:

ry-fHGWNZ

ENVELOPE ID:

H1bbHz-4-R-ry-fHGWNZ

DOCUMENT NAME:

Brf Linabergs Allé, 769628-8633 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbara Tentsidou barbara.tentsidou@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 17:32 22.04.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/15) IP: 84.217.102.208
2. Kjell Morgan Arvidsson kjelle.arvidsson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 17:34 22.04.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/20) IP: 84.217.102.153
3. PÄR GUSTAFSSON par.gustafsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 17:47 22.04.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/23) IP: 84.217.102.207
4. Tobias Joakim Pontus Wallin Tobiwalli@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 18:16 22.04.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/13) IP: 78.79.232.127
5. ALI GÜLSEVEN a.gulseven@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 20:23 22.04.2024 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/25) IP: 83.191.117.188
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.04.2024 07:50 23.04.2024 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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 Linabergs Allé, org. nr 769628-8633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linabergs Allé för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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. Risker 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 Linabergs Allé för år 2023 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 07:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 17:28

DOCUMENT ID:

BkzHGWEWA

ENVELOPE ID:

HyxZBfbNWR-BkzHGWEWA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA LUNDGREN	 Signed	23.04.2024 07:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04)
frida.lundgren@kpmg.se	Authenticated	23.04.2024 07:46	Low	IP: 195.84.56.2

* 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