

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Linneas Utsikt 1 i
Uppsala

769632-7266

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linneas Utsikt 1 i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Uppsala.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016. Ekonomisk plan registrerades år 2018.

Föreningens stadgar registrerades år 2022.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Årets resultat

Årets resultat uppgår till -1 794 tkr (f g år -2 476 tkr), exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +1 749 (f g år +1 065). Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Information om fastigheten

Föreningen disponerar tomten genom

Äganderätt

Fastighetsbeteckning

Sävja 1:76

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår 2017-2018. Värdeår 2018.

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Bostadsarea	7 980
Lokalarea	1 185
Summa	9 165

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt	Antal
1 rok	1
2 rok	53
3 rok	36
4 rok	31
Summa	121

Parkering

Föreningen har 92 parkeringsplatser varav 45 utomhusparkeringsplatser och 47 garageplatser som upplåts via föreningens dotterbolag Hjortkronan AB.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har 2 gästrum, 1 gym, 1 hobbyrum och 1 kalasrum inkl takterass.

Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde	192 776 000
F g års taxeringsvärde	192 776 000

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabr.se
Fastighetsskötsel	Uppsala fastighetstjänst
Städ	Ren Jämt
Sophämtning (kommunalt)	Uppsala Vatten
Sophämtning (återvinning)	Ragn-Sells
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Lås och nyckelhantering	Uppsala Värdeskydd Teknik
Bredband, TV, Telefon (gruppavtal)	Tele2
Vatten	Uppsala Vatten
Service Ventilation	BT Ventilation
Service Värmesystem	Indoor Energy AB
Brandbesiktning	Briab
Besiktning brandsläckare	BST
Besiktning rökluckor	BST
Service garageportar	Hörmann
Besiktning hiss och garageportar	DEKRA
E-post	Loopia
Parkeringsövervakning	Protectus
Revisor	BDO
Försäkring	Länsförsäkringar Uppsala

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 263 tkr och planerat underhåll för 136 tkr. Årets underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets underhåll".

Underhållsplan och underhållsfond

Avsättning till föreningens underhållsfond görs i enlighet med föreningens stadgar dvs ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen kan enligt stadgarna välja att avsättning till fonden görs enligt rekommendation i underhållsplanen. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast år 2022 och sträcker sig till år 2081.

Föreningen har under året utfört nedanstående underhåll

Årets underhåll

Lekplatsbesiktning

Hissbesiktning

Byte frånluftsfiltre samt service ventilationssystem

Rökluckeservice

Värmesystem service

Föreningen har tidigare år utfört nedanstående underhåll

Underhåll

Beskrivning

Tvätt och oljning av takterass hus 2

År

2022

Styrelse

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Helena Eriksson

Linnea Grönlund

Johan Larsson

Eva Tillkvist

Oskar Välikangas

Uppdrag

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Mandat t o m ordinarie stämma

2024

2024

2025

2025

2025

Suppleant

Emil Larsson

Madeleine Sandell

Suppleant

Suppleant

2024

2024

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda möten. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

BDO

BDO

Uppdrag

Auktoriserad revisor

Revisorsuppleant

Mandat t o m ordinarie stämma

2024

2024

Valberedning

Mats Håkansson
Hanna Suomi Pettersson

Mandat t o m ordinarie stämma

2024
2024

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 23-06-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

10 laddstolpar för elbilar i föreningens garage installerades i januari.
10 laddstolpar för elbilar på föreningens utomhusparkering installerades i juli.
Femårsbesiktning av fastigheten genomfördes i september.
Den femåriga garantitiden för fastigheten gick ut i oktober, och den femåriga ansvarstiden inleddes.
I slutet av 2023 genomfördes byte av ekonomisk förvaltare från Allabrf till Sweax.

Medlemsinformation

I början av räkenskapsåret fanns i föreningen 163 medlemmar, 162 medlemmar vid räkenskapsårets slut.
Under året har 10 medlemmar av avgått och 9 medlemmar har tillkommit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 043	6 118	6 120	5 507
Resultat efter finansiella poster	-1 794	-2 476	-2 160	-2 881
Kassaflöde	824	497	1 645	-688
Soliditet (%)	72,8	72,9	72,8	73,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	779	681	672	643
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,0	88,0	80,0	88,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 404	12 502	12 653	12 751
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 800	10 885	11 008	11 102
Räntekänslighet (%)	16,0	18,0	19,0	20,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	116	151	72
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	156	167	150	104

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets avskrivningar överstiger årets förlust. Styrelsen bedömer att det inte kommer finnas några svårigheter att finansiera föreningens framtida åtaganden. Likviditeten i föreningen är god. Ekonomin ses årligen över av styrelsen, medlemsavgifter höjs årligen i den mån det krävs, inga planerade större projekt inom närmaste fem åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	284 625 000	718 200	-7 976 079	-2 476 416	274 890 705
Disposition av föregående års resultat:		144 220	-2 620 636	2 476 416	0
Årets resultat				-1 794 425	-1 794 425
Belopp vid årets utgång	284 625 000	862 420	-10 596 715	-1 794 425	273 096 280

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 596 715
årets förlust	-1 794 425
	-12 391 140

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	578 328
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-136 282
i ny räkning överföres	-12 833 186
	-12 391 140

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 043 218	6 118 378
Övriga rörelseintäkter	3	488 863	37 837
Summa rörelseintäkter		7 532 081	6 156 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 972 626	-3 183 655
Övriga externa kostnader	5	-591 118	-637 131
Personalkostnader	6	-116 337	-76 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 543 845	-3 541 553
Summa rörelsekostnader		-7 223 926	-7 438 925
Rörelseresultat		308 155	-1 282 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		532	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 103 112	-1 193 706
Summa finansiella poster		-2 102 580	-1 193 706
Resultat efter finansiella poster		-1 794 425	-2 476 416
Resultat före skatt		-1 794 425	-2 476 416
Årets resultat		-1 794 425	-2 476 416

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	370 013 738	373 549 049
Inventarier, verktyg och installationer	8	128 096	0
Summa materiella anläggningstillgångar		370 141 834	373 549 049
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	150 306	150 306
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 306	150 306
Summa anläggningstillgångar		370 292 140	373 699 355
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 341 347	1 154 847
Övriga fordringar	10	2 660 607	2 224 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	159 622	105 484
Summa kortfristiga fordringar		4 161 576	3 484 475
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	550 304	0
Summa kassa och bank		550 304	0
Summa omsättningstillgångar		4 711 880	3 484 475
SUMMA TILLGÅNGAR		375 004 020	377 183 830

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		284 625 000	284 625 000
Fond för yttre underhåll		862 420	718 200
Summa bundet eget kapital		285 487 420	285 343 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 596 715	-7 976 078
Årets resultat		-1 794 425	-2 476 416
Summa fritt eget kapital		-12 391 140	-10 452 494
Summa eget kapital		273 096 280	274 890 706
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	32 937 450	66 566 500
Summa långfristiga skulder		32 937 450	66 566 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	66 047 800	33 196 800
Leverantörsskulder		400 456	265 917
Skatteskulder		22 720	27 940
Övriga skulder		22 125	112 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 477 190	2 123 092
Summa kortfristiga skulder		68 970 291	35 726 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		375 004 021	377 183 830

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 794 425	-2 476 416
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 543 845	3 541 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 749 420	1 065 137
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-186 500	-106 235
Förändring av kortfristiga fordringar		-216 828	807 140
Förändring av leverantörsskulder		134 539	-458 297
Förändring av kortfristiga skulder exkl skulder till kreditinstitut		258 124	312 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 738 755	1 620 524
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-136 629	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-136 629	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-778 050	-1 123 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-778 050	-1 123 850
Årets kassaflöde		824 076	496 674
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 157 650	1 660 976
Likvida medel vid årets slut		2 981 726	2 157 650

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Tillgångstyp	Benämning	Avskrivningstid
Byggnad	stomme	100 år
Byggnad	tak	50 år
Byggnad	fasad	50 år
Byggnad	fönster	50 år
Byggnad	installationer	25 år
Mark	Mark	Ingen avskrivning
Byggnadsinventarier	laddstolpar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassaflöde

Visar på förändringen av likvida medel.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar vad en höjning med 1% enhet i genomsnitt av räntan på föreningens fastighetslån ger i årsavgiftshöjning i %.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 209 626	5 434 158
Hyror garage och parkeringsplatser	552 054	454 311
Hyror övriga objekt	45 200	16 389
Bredband	206 426	188 240
Laddstolpar	14 400	0
Övriga intäkter från medlemmar (överlåtelse, panter etc)	15 512	25 281
	7 043 218	6 118 379

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstödsbidrag	85 966	0
Förlikningslikvid och rättsskyddersättning	365 688	0
Återbäring och ersättning försäkringsbolag	0	17 210
Vidarefakturerad kostnad	30 691	12 066
Övriga rörelseintäkter	6 518	8 562
	488 863	37 838

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsel	396 821	498 770
Uppvärmning	712 870	690 251
Vatten och avlopp	321 144	341 299
Sophämtning	166 503	155 292
Hissbesiktning	34 442	9 815
Obligatoriska service- och besiktningar	3 750	2 250
Övriga besiktningar	46 750	0
Brandskydd	67 860	132 084
Fastighetskötsel	263 855	261 384
Fastighetsstäd	219 762	213 455
Trädgårdsskötsel	4 277	16 828
Snöröjning/sandning	18 515	8 405
Bredband	210 969	191 628
Försäkringar	94 386	88 470
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	11 360	11 360
Reparationer bostäder	8 568	64 764
Reparationer byggnad	0	1 968
Reparationer hiss	110 495	93 149
Reparationer gemensamma utrymmen	61 751	164 716
Reparationer installationer	82 266	112 987
Underhåll	136 282	124 780
	2 972 626	3 183 655

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Medlemsavgift till branchorganisation	8 400	16 670
Arvode ekonomisk förvaltning	176 804	183 370
Underhållsplan och ekonomisk plan	6 875	70 000
Revisionsarvode	73 881	58 638
Juristkostnader	90 059	98 050
Konsultarvoden	205 644	189 135
Förbrukningsmaterial	2 171	2 459
Bankkostnader	12 489	5 288
Övriga administrativa kostnader	4 865	2 632
Övriga kostnader	9 930	10 889
	591 118	637 131

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden och andra ersättningar	88 750	58 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	27 587	18 386
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	116 337	76 586

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 965 000	387 965 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 965 000	387 965 000
Ingående avskrivningar	-14 415 951	-10 874 398
Årets avskrivningar	-3 535 311	-3 541 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 951 262	-14 415 951
Utgående redovisat värde	370 013 738	373 549 049
Taxeringsvärden byggnader	161 536 000	161 536 000
Taxeringsvärden mark	31 240 000	31 240 000
	192 776 000	192 776 000
Bokfört värde byggnader	234 929 274	238 464 585
Bokfört värde mark	135 084 464	135 084 464
	370 013 738	373 549 049

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp*	136 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 630	0
Årets avskrivningar	-8 534	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 534	0
Utgående redovisat värde	128 096	0

*Laddstolpar

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 306	150 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 306	150 306
Utgående redovisat värde	150 306	150 306

Föreningen äger samtliga aktier i Hjortkronan AB, 559011-4210.

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	86 545	16 709
Momsfordran	20 470	0
Avräkningskonto	122 169	49 785
Klientmedelskonto	2 431 423	2 157 650
2 660 607	2 224 144	

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnad	57 234	53 504
Bredband	53 912	51 980
Vatten	37 893	0
Avfall	8 987	0
Intäkt el laddstolpar	1 596	0
159 622	105 484	

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Företagskonto i Swedbank	550 304	0
	550 304	0

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens totala lån om 98 985 250 (f g år 99 763 300).

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1,83	2023-11-24	0	33 196 800
Swedbank	4,63	2024-11-25	32 937 450	0
Swedbank	0,69	2024-11-25	32 937 450	33 283 250
Swedbank	3,54	2025-11-25	33 110 350	33 283 250
			98 985 250	99 763 300
Varav kortfristig del			-66 047 800	-33 196 800

Kortfristig del av långfristig skuld är den del av lånen som har villkorsändringsdag inom ett år vilket är 65 874 900 samt nästa års amortering vilket är 172 900.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ersättning revisor	43 000	43 000
Styrelsearvoden och soc avgifter	42 514	0
Förvaltararvode	9 009	0
Räntekostnader	357 396	119 744
El	48 697	102 598
Uppvärmning	96 154	92 183
Periodiserade intäkter	1 880 420	1 765 567
	2 477 190	2 123 092

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	103 740 000	103 740 000
	103 740 000	103 740 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade att höja medlemsavgifterna med 14% fr o m 240101 pga ränteläget. Dessutom höjdes hyrorna för p-platserna till 380 kr/månad för p-platserna utomhus och 950 kr/månad för garageplatserna.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Eriksson
Ordförande

Linnea Grönlund

Johan Larsson

Eva Tillkvist

Oskar Välikangas

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 09:49

SENT BY OWNER:
Adrian Hermanson Cantacuzino · 17.05.2024 16:06

DOCUMENT ID:
ryl0dEJrmR

ENVELOPE ID:
r1Cu4yrXC-ryl0dEJrmR

DOCUMENT NAME:
BRF Linneas utsikt 1 ÅR 2023 slutversion 240516.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA ERIKSSON Helena.eriksson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:07 17.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/08) IP: 95.193.33.205
2. Linnea Elisabet Grönlund linneag85@icloud.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:17 17.05.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/02) IP: 94.191.137.69
3. EVA TILLKVIST eva.tillkvist@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:18 17.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/14) IP: 94.191.136.253
4. Nils Arne Oskar Välikangas oskar@svartvit.com	Signed Authenticated	17.05.2024 18:48 17.05.2024 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/16) IP: 212.82.80.50
5. Johan Stefan Larsson johan@larssons.space	Signed Authenticated	18.05.2024 08:45 17.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/24) IP: 83.252.76.6
6. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	20.05.2024 09:49 20.05.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 81.225.160.35

* 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 Linneas utsikt 1 i Uppsala
Org.nr. 769632-7266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linneas utsikt 1 i Uppsala 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Linneas utsikt 1 i Uppsala 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller**
- **på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.**

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Stockholm enligt digital signering den

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 09:48

SENT BY OWNER:
Adrian Hermanson Cantacuzino • 17.05.2024 16:07

DOCUMENT ID:
Bk194yrmC

ENVELOPE ID:
HkrqNySmC-Bk194yrmC

DOCUMENT NAME:
RB Linneas Utsikt 1 i Uppsala.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström Karolina.Lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	20.05.2024 09:48 20.05.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 81.225.160.35

* 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.

