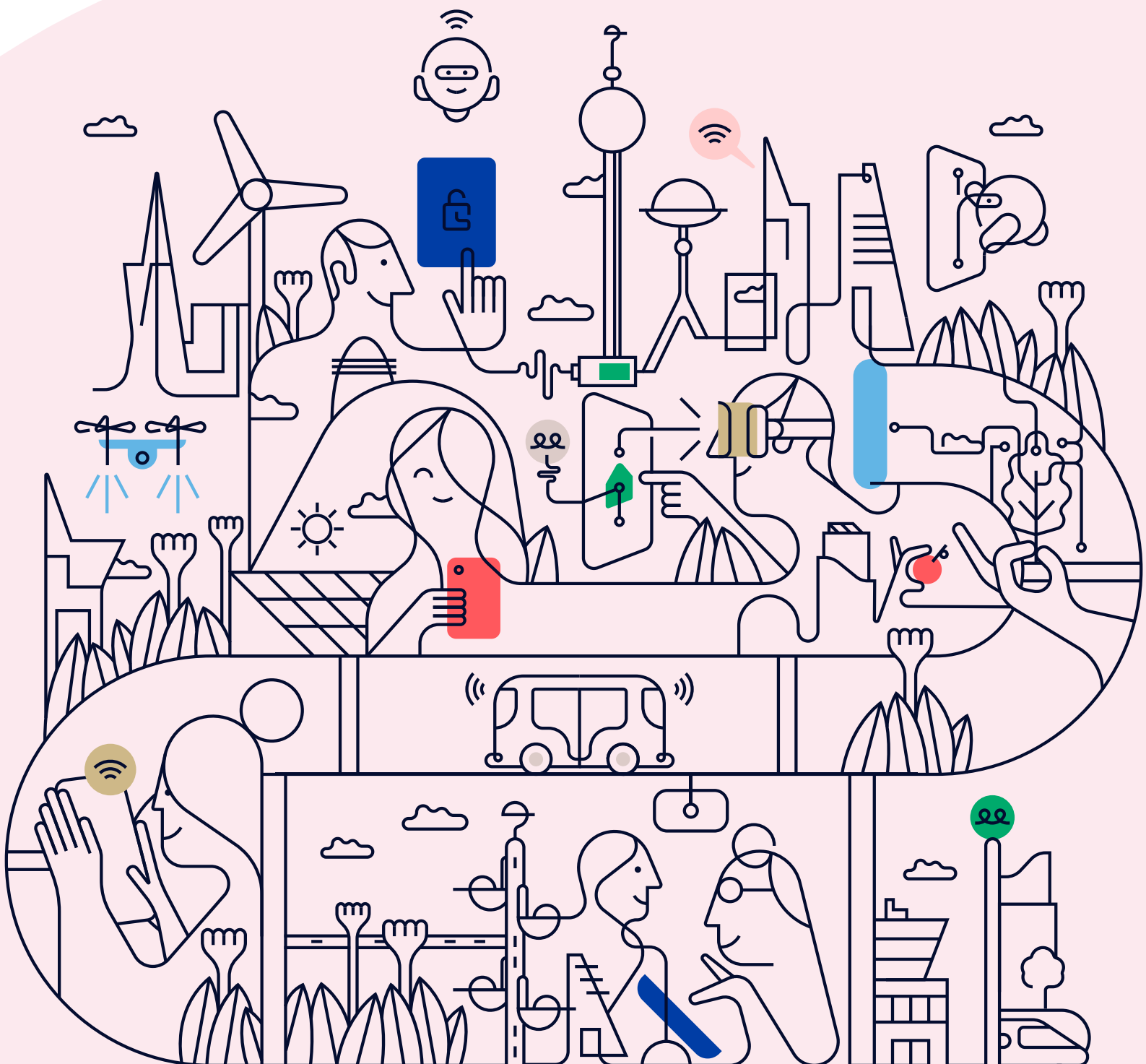




Välkommen till årsredovisningen för Brf Linden i Stockholm

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. 4
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. 17

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 1998-02-16. Stadgar registrerades 2018-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosen 15	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkrings.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 893 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 2036 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christofer Hartung	Ordförande
Bertil Johannes Emanuel Asp	Styrelseledamot
Jesper Tränck	Styrelseledamot
Rasmus Norlén	Styrelseledamot
Olof Jonathan Björkman	Suppleant
Richard Hammarström	Suppleant

Valberedning

Rasmus Norlen
Johannes Asp

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2017-2018	●	Trapphusrenovering
2018	●	Låsbyte
2019	●	Fönsterrenovering
2021	●	Stamspolning Installation av postboxar Lagning fasadsläpp av puts Hydrofor
2022	●	Renovering av eldstäder och rökgångar Eldstads- och ventilationskontroll Underhållsplan SBC

Planerade underhåll

2025-2025	●	Modernisering av hissar (årtal ej bestämt) Underhåll och lagning av alla ytterportar och innergårdsdörrar (årtal ej bestämt). Fasadputs (årtal ej bestämt).
-----------	---	---

Avtal med leverantörer

Bredband	Stockholms stadsnät
El	Fortum
El	Stockholm Exergi
Försäkring	Stockholm stads brandförsäkringsbolag
Förvaltning	SBC
Hiss	Kone
Lån	Stadshypotek/Handelsbanken
Sopor	Sortera recycling
TV	Tele2
Vatten	Stockholm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 amorterades 500 000 kr på fastighetens lån. Vi beslutade även att höja avgifterna med 10% på grund av ökade räntekostnader från och med 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 577 098	1 520 014	1 444 002	1 391 148
Resultat efter fin. poster	-266 574	-456 597	-323 540	-
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	2 047 329	1 381 989	848 565	-
Taxeringsvärde	88 904 000	88 904 000	88 904 000	75 448 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	538	522	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,3	62,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 667	4 892	4 913	4 965
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 340	4 549	4 568	4 616
Sparande per kvm totalyta, kr	12	-83	21	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	37	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	160	141	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	41	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	224	205	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,58	-	-
Räntekänslighet (%)	8,66	9,36	-	-

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. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden har avgiften höjts med 10% från och med 2025-01-01

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	247 500	-	-	247 500
Upplåtelseavgifter	5 340 318	-	-	5 340 318
Fond, yttre underhåll	1 381 989	-58 660	724 000	2 047 329
Balanserat resultat	-6 728 012	-397 937	-724 000	-7 849 949
Årets resultat	-456 597	456 597	-266 574	-266 574
Eget kapital	-214 802	0	-266 574	-481 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 125 949
Årets resultat	-266 574
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-724 000
Totalt	-8 116 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	58 724
Balanseras i ny räkning	-8 057 799

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 608 710	1 520 014
Övriga rörelseintäkter	3	0	67 792
Summa rörelseintäkter		1 608 710	1 587 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 063 132	-1 290 200
Övriga externa kostnader	9	-246 372	-207 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 860	-229 530
Summa rörelsekostnader		-1 542 365	-1 726 782
RÖRELSERESULTAT		66 345	-138 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 034	14 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-341 954	-332 604
Summa finansiella poster		-332 920	-317 621
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-266 574	-456 597
ÅRETS RESULTAT		-266 574	-456 597

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	8 099 311	8 332 171
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 099 311	8 332 171
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 102 111	8 334 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 627	17 424
Övriga fordringar	14	694 444	1 231 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 681	22 851
Summa kortfristiga fordringar		782 752	1 272 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		398	397
Summa kassa och bank		398	397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		783 150	1 272 500
SUMMA TILLGÅNGAR		8 885 261	9 607 471

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 587 818	5 587 818
Fond för yttre underhåll		2 047 329	1 381 989
Summa bundet eget kapital		7 635 147	6 969 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 849 949	-6 728 012
Årets resultat		-266 574	-456 597
Summa fritt eget kapital		-8 116 524	-7 184 609
SUMMA EGET KAPITAL		-481 377	-214 802
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	481 250	2 420 260
Summa långfristiga skulder		481 250	2 420 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 354 010	6 840 520
Leverantörsskulder		98 096	124 489
Skatteskulder		6 490	6 522
Övriga kortfristiga skulder		150 971	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	275 821	280 482
Summa kortfristiga skulder		8 885 388	7 402 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 885 261	9 607 471

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	66 345	-138 976
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 860	229 530
	299 205	90 554
Erhållen ränta	9 034	14 983
Erlagd ränta	-361 992	-332 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-53 752	-227 067
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 341	-15 945
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 077	277 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-102 171	34 530
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40 016
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 016
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-425 520	-39 731
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-425 520	-39 731
ÅRETS KASSAFLÖDE	-527 691	-45 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 197 051	1 242 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	669 360	1 197 051

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 018 548	980 835
Årsavgifter lokaler	0	477 915
Årsavgifter övriga objekt	0	1 350
Hysesintäkter lokaler	509 512	0
Hysesintäkter förråd	2 550	150
Deb. fastighetsskatt	43 044	46 631
Pantsättningsavgift	10 266	0
Överlåtelseavgift	9 911	0
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	14 340	13 133
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 608 710	1 520 014

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 926
Övriga intäkter	0	56 866
Summa	0	67 792

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	39 638	91 737
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 312	13 216
Städning enligt avtal	51 623	47 041
Städning utöver avtal	0	27 400
Hissbesiktning	4 561	9 305
Brandskydd	0	86 695
Myndighetstillsyn	11 910	3 230
Gårdkostnader	8 413	16 497
Gemensamma utrymmen	449	0
Snöröjning/sandning	10 364	3 731
Serviceavtal	2 396	9 774
Förbrukningsmaterial	0	4 611
Summa	135 666	313 236

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 250	0
Dörrar och lås/porttele	0	16 228
VVS	77 079	8 320
Ventilation	9 370	0
Elinstallationer	3 529	0
Hissar	19 840	29 280
Fönster	0	2 905
Vattenskada	3 908	83 452
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 434
Summa	114 976	149 619

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	34 463	0
Gemensamma utrymmen	24 261	0
VVS	0	58 660
Summa	58 724	58 660

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 751	46 372
Uppvärmning	355 394	325 920
Vatten	90 051	82 899
Sophämtning/renhållning	76 661	84 691
Grovsopor	0	16 313
Summa	574 857	556 195

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 763	34 439
Självrisk	0	41 583
Kabel-TV	7 708	10 219
Bredband	37 128	37 128
Fastighetsskatt	90 310	89 121
Summa	178 909	212 490

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 750	830
Juridiska åtgärder	18 125	24 469
Inkassokostnader	5 323	5 238
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	22 125
Styrelseomkostnader	10 931	0
Fritids och trivselkostnader	971	968
Föreningskostnader	7 358	13 008
Förvaltningsarvode enl avtal	131 214	78 723
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	17 200	3 152
Administration	9 720	11 003
Konsultkostnader	3 744	44 618
Övriga externa kostnader	0	1 080
Summa	246 372	207 052

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	341 779	332 397
Dröjsmålsränta	175	146
Övriga räntekostnader	0	61
Summa	341 954	332 604

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 672 014	15 631 998
Årets inköp	0	40 016
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 672 014	15 672 014
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 339 843	-7 110 313
Årets avskrivning	-232 860	-229 530
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 572 703	-7 339 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 099 311	8 332 171
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>111 000</i>	<i>111 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 921 000	25 921 000
Taxeringsvärde mark	62 983 000	62 983 000
Summa	88 904 000	88 904 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 088	75 088
Utgående anskaffningsvärde	75 088	75 088
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-75 088	-75 088
Utgående avskrivning	-75 088	-75 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 482	24 961
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 213
Transaktionskonto	254 488	645 692
Borgo räntekonto	414 474	550 962
Summa	694 444	1 231 828

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 268	6 482
Förutbet försäkr premier	14 954	13 843
Förutbet kabel-TV	2 565	2 526
Förutbet bredband	9 282	0
Upplupna intäkter	31 612	0
Summa	68 681	22 851

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,32 %	991 510	1 002 030
Stadshypotek	2025-01-02	3,90 %	2 950 000	3 350 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,67 %	486 250	491 250
Stadshypotek	2025-03-30	2,50 %	942 500	952 500
Stadshypotek	2025-01-13	3,90 %	3 465 000	3 465 000
Summa			8 835 260	9 260 780
Varav kortfristig del			8 354 010	6 840 520

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 707 660 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
Upplupna kostnader	230	9 668
Uppl kostn el	5 136	4 817
Uppl kostnad Värme	45 061	48 304
Uppl kostn räntor	59 959	79 997
Uppl kostn vatten	15 018	12 036
Uppl kostnad Sophämtning	12 511	0
Förutbet hyror/avgifter	137 906	125 660
Summa	275 821	280 482

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 740 000	9 740 000

Underskrifter

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

Stockholm

Bertil Johannes Emanuel Asp
Styrelseledamot

Christofer Hartung
Ordförande

Jesper Tränck
Styrelseledamot

Rasmus Norlén
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 16:50

DOCUMENT ID:

Bklwp-oPgll

ENVELOPE ID:

B18pbiPlel-Bklwp-oPgll

DOCUMENT NAME:

Brf Linden i Stockholm, 702001-3012 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFER HARTUNG christofferhartung@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 08:01 07.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.16
2. JESPER TRÅNCK jespertranck@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:31 08.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.204.46
3. RASMUS NORLÉN rasmusnorlen@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 18:47 08.05.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.23.232
4. Bertil Johannes Emanuel Asp johannes.asp@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 22:36 09.05.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.23.219
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 16:47 12.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Linden i Stockholm, org.nr. 702001-3012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linden i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Linden i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 16:50

DOCUMENT ID:

HJzPTWiDlGx

ENVELOPE ID:

S1Pa-oPgEl-HJzPTWiDlGx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Linden i Stockholm.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	12.05.2025 16:47	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	12.05.2025 11:44	Low	IP: 213.88.193.73

* 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