

Årsredovisning för
Brf Linnéa på Eriksberg
769623-3696

Räkenskapsåret
2018-07-01 - 2019-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linnéa på Eriksberg, 769623-3696 får härmed avge årsredovisning för 2018-07-01 - 2019-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningens säte är Göteborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2011-07-06
Ekonomiska planen registrerades	2013-09-09
Stadgarnas registrerades	2019-07-01

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Mikael Abrahamsson	Ordförande
Bo Gustafsson	Vice ordförande
Ulf Petersson	
Barbro Sandelin	Kassör
Lisbeth Vaahtera	Sekreterare

Styrelsesuppleanter

Catti Ciborius
Mats Harryson

Valberedning

Anders Holm
Olof Persson

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Mikael Abrahamsson, Bo Gustafsson, Mats Harryson

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2018-12-11. I stämman deltog 26 medlemmar som representerade 20 lägenheter samt 1 medlem från Riksbyggen.

Auktoriserad revisor
Carl Gerdman

Föreningsrevisor ordinarie
Susanne Blom Persson

Fakta om fastigheten

Föreningen uppföljer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Sannegården 72:3	Göteborg
Byggnadsår	2013
Värdeår	2014
Total byggnadsyta	3 569 kvm
varav lägenhetsyta	3 513 kvm
varav lokalyta	56 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	50
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Totalt
24	26	50

Verksamhet i lokalerna

Blomsteraffär

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltning AB
Mazars SET Revisionsbyrå

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	73 medlemmar
Vid årets slut	74 medlemmar
Antal överlåtelse under året	6 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	133 145 000			133 145 000
Fond för yttre underhåll enl. not	540 923	270 000	-	810 923
Summa bundet kapital	133 685 923	270 000	-	133 955 923
Ansamlad vinst / förlust	-1 940 626		-587 258	-2 797 883
Årets resultat	-587 258	-427 323	587 258	-427 323
Balanserat resultat	-2 527 884	-427 323	-	-3 225 206
Summa eget kapital	131 158 039	-157 323	-	130 730 717

Fond för yttre underhåll

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början	540 923	418 298
Reservering enligt stadgar	270 000	270 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-	-147 375
	<u>810 923</u>	<u>540 923</u>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 079 166,72 kr. Resultatet före avskrivningar men inklusive räntekostnader är

651 843,74 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens tillgångar och påverkar inte likviditeten.

Ett av föreningens lån omförhandlades per 2019-03-01 och räntan för detta lån beräknas ha en positiv inverkan på den totala länekostnaden med över 200 000 kr. I samband med omförhandlingen gjordes också en extra amortering om 500 000 kr.

Föreningens goda ekonomi möjliggör en sänkning av medlemsavgifterna.

Teknisk underhåll

Under året har femårsbesiktning av fastigheten utförts och uppföljning och åtgärder av uppkomna punkter pågår även efter räkenskapsårets slut.

Ordförande har ordet

Vi har i och med 2018-2019 års verksamhets slut gjort ytterligare en inteckning i föreningens historia. I början av 2014 flyttade vi in i detta fantastiska hus, med detta underbara läge här på Västra Eriksberg. Vi har nått vår första inteckning i denna förenings framtida historia. Vi har firat 5 år. Fem år av givande och tagande, ett väldigt intensivt men samtidigt mycket stimulerande arbete för oss alla i styrelsen. En styrelse som har varit nästan intakt sedan föreningens begynnelse. Någon har lämnat på grund av avflyttning, ändock har 90% ändå varit desamma. Det säger mycket om arbetsklimatet vi haft. Vi har gråtit och skrattat ihop. De flesta av oss i styrelsen var ovana och gröna när det gällde hur en styrelse ska arbeta, och vad som egentligen krävdes av oss. Allteftersom tiden gått har vi fått lära oss nytt tillsammans, den hårda vägen. Som ny Bostadsrättsförening var det byggherren och vår första förvaltningsorganisation Riksbyggen som tillsatte styrelsen - kanske under något förskönande ordalag. Som styrelseledamot skulle de fem första åren vara en dans på rosor. Vi skulle inte behöva engagera oss särskilt mycket - den biten skulle våra förvaltare hantera åt oss. I dag vet vi svaret. I mångt och mycket blev det tvärtom. Jag ska inte säga att vi blev blåsta eller lurade, inte heller ska ni applådera vårt arbete. Vi åtog oss alla uppgiften frivilligt, men det var med en viss försköning det tecknades upp. Vi blev ganska fort medvetna om vad som väntade oss. Vi har mött utmaningar och vi har fått slå våra kloka huvuden ihop. Vi har i stort löst de problem vi ställts inför. I början på verksamheten var det tuffa förhandlingar av missnöje med förvaltningen. Vi kunde relativt fort skaffa oss insikt om att vi var överdebiterade i förvaltningsavtalet de första åren. I och med att utfallet av dessa förhandlingar, nästan till fullo, blev vad vi hade förutsatt oss, en nedsättning av vår årliga kostnad för de två inledande åren, insåg vi att vi hade rätt från början. En annan viktig händelse i början på året var garantibesiktningen av fastigheten. Denna besiktning ska göras 5 år efter första inflyttning. Första besiktningsdag var i december 2018. Förhoppningen var att efterbesiktning skulle kunna göras i februari i år och att det sedan skulle vara klart. Vi står nu inför efterbesiktning nr 6 i december - 12 månader efter ordinarie garantibesiktning. Hur det kommer att gå, känns i dagsläget, ytterst osäkert.

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Vi har i år, på samma sätt som vid varje tidigare förhandlingstillfälle, sänkt räntekostnaden väsentligt. Vi har löst det tredje och sista av våra ursprungliga fastighetslån och flyttat det till Nordea med bindningstid på 4 år och låg ränta. Av den, och flera andra anledningar, beslutade styrelsen att sänka årsavgiften med 5 %.

Under detta verksamhetsår har vi, förutom att vi förbättrat ekonomin och genomgått 5-årsbesiktning även bytt förvaltare. Sedan årsskiftet har vi tecknat nya förvaltningsavtal (både teknisk - och

ekonomisk förvaltning) med NordicLife Förvaltning AB. I och med att vi lämnade Riksbyggen, bytte vi också namn. Föreningen heter numera Brf Linnéa på Eriksberg.

Föreningen har, genom vår representant i EGS, (garagesamfälligheten) drivit på arbetet med att installera laddstolpar i garaget. Tack Olof för ett förtjänstfullt jobb.

En god kommunikation mellan styrelsen och er medlemmar är fortfarande en viktig del. Ett 30-tal informationsblad med varierande innehåll har skickats ut via mejl och löpande information läggs upp på informationstavlan i entrén.

Jag vill med detta, för mig sista, Ordföranden har ordet tacka för det förtroende, vi (jag och styrelsen) haft under Brf Linnea på Västra Eriksbergs första fem år. Jag lämnar med stolthet över klubban till min efterträdare på posten. Jag gör det med vetskapen att stämman kommer ge honom eller henne ett likadant förtroende de kommande åren.

Välkomna till Brf Linnéa på Eriksbergs årsstämma 2019!

Tack för mig!

Mikael Abrahamsson
Ordförande

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	Belopp i kr 2016/2017
Nettoomsättning	2 581 534	2 677 351	2 502 874
Resultat efter finansiella poster	-427 323	-587 258	-540 344
Soliditet, %	82	82	82

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
balanserat resultat	-2 527 884
årets resultat	-427 323
Totalt	-2 955 207
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balanseras i ny räkning	-2 955 207
Summa	-2 955 207

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 581 534	2 677 351
Övriga rörelseintäkter		39 235	31 732
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 620 769	2 709 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 140 387	-1 097 167
Övriga externa kostnader	4	-290 689	-499 328
Personalkostnader	5	-67 162	-79 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 079 167	-1 079 167
Summa rörelsekostnader		-2 577 405	-2 754 680
Rörelseresultat		43 364	-45 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		891	9 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 578	-551 020
Summa finansiella poster		-470 687	-541 661
Resultat efter finansiella poster		-427 323	-587 258
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-427 323	-587 258
Skatter			
Årets resultat		-427 323	-587 258

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	158 604 169	159 683 335
Summa materiella anläggningstillgångar		158 604 169	159 683 335
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		158 679 169	159 758 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 494	-
Övriga fordringar	9	2 838	598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	146 796	239 048
Summa kortfristiga fordringar		158 128	239 646
<i>Kassa och bank</i>	11		
Kassa och bank		1 585 061	1 544 973
Summa kassa och bank		1 585 061	1 544 973
Summa omsättningstillgångar		1 743 189	1 784 619
SUMMA TILLGÅNGAR		160 422 358	161 542 954

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 145 000	133 145 000
Fond för yttre underhåll		810 923	540 923
Summa bundet eget kapital		133 955 923	133 685 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 797 883	-1 940 626
Årets resultat		-427 323	-587 258
Summa fritt eget kapital		-3 225 206	-2 527 884
Summa eget kapital		130 730 717	131 158 039
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	29 049 926	29 720 145
Summa långfristiga skulder		29 049 926	29 720 145
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		150 000	72 000
Leverantörsskulder		125 804	188 324
Skatteskulder	13	9 400	4 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	337 710	379 670
Övriga skulder	15	18 801	20 326
Summa kortfristiga skulder		641 715	664 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 422 358	161 542 954

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
- Byggnader	Linjär	120

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2016, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2019.

För hyreshus blir avgiften 1 268 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har tagit beslut om att sänka avgiften med 5 %.
Arbetet med att färdigställa och dokumentera 5-årsbesiktningen fortsätter.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 374 932	2 374 932
Hysesintäkter, lokaler	66 900	66 570
Vattenavgifter	63 491	128 522
Elavgifter	76 211	107 867
Summa	2 581 534	2 677 891

Not 3 Rörelsekostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Driftkostnader		
El	233 941	210 956
Fjärrvärme	212 568	207 464
Vatten	56 928	87 643
Renhållning	30 034	5 167
	<u>533 471</u>	<u>511 230</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	151 895	233 327
Fastighetsförsäkringar	33 369	28 421
Bredband fastighet avtal	163 827	164 481
Samfällighetsavgifter	71 869	71 784
Bevakning	9 379	6 278
Snö- & halkbekämpning	22 935	22 492
Övriga utgifter för köpta tjänster	76 034	7 774
	<u>529 308</u>	<u>534 557</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	31 250	-
Reparationer av lokaler	1 521	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	15 593	46 930
Reparationer av installationer	14 169	-
Reparationer övriga	10 125	-
	<u>72 658</u>	<u>46 930</u>
Planerat underhåll		
Fastighetsavgift	4 950	4 450
	<u>4 950</u>	<u>4 450</u>
Summa	1 140 387	1 097 167

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Fritidsmedel	2 004	15 055
Ekonomisk förvaltning	234 378	416 175
IT-kostnader	418	-
Styrelsearvode	-	14 882
Revision, extern	771	21 431
Övriga förvaltningskostnader	33 917	2 320
Pantförskrivnings- & överlåtelseavgifter	4 072	12 118
Kontorsmaterial	-	2 598
Telefon & Porto	11 422	1 189
Medlems- & föreningsavgifter	-	3 000
Bankkostnader	2 459	3 297
Advokat och rättegångskostnader	-	4 859
Övriga kostnader	1 248	2 404
	<u>290 689</u>	<u>499 328</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Styrelsearvode	65 820	62 940
Sociala kostnader	1 342	16 078
Summa	67 162	79 018

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Byggnader och mark	1 079 167	1 079 167
Summa	1 079 167	1 079 167

Not 7 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	129 500 000	129 500 000
- Mark	34 500 000	34 500 000
	164 000 000	164 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

- Vid årets början	-4 316 665	-3 237 498
- Årets avskrivning enligt plan	-1 079 166	-1 079 167
	-5 395 831	-4 316 665

Redovisat värde vid årets slut

158 604 169 **159 683 335**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	73 000 000	101 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	60 000 000	
	133 000 000	101 000 000

Taxeringsvärde byggnad, lokaler

402 000 445 000

Taxeringsvärde mark, lokaler

123 000

525 000 445 000

Summa taxeringsvärde

133 525 000 **101 445 000**

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	75 000	75 000
Redovisat värde vid årets slut	75 000	75 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
- Skattekonto	2 838	598
	2 838	598

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
- Förutbetald försäkringspremie	18 369	15 000
- Övriga	128 428	224 048
Redovisat värde vid årets slut	146 797	239 048

Not 11 Kassa och Bank

	2019-06-30	2018-06-30
Kassa	3 000	3 000
Swedbank Klientmedelskonto	674 066	636 509
SBAB	907 995	905 464
	1 585 061	1 544 973

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Lån nr</i>	<i>Ränta %</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>Nästa villkorsförändring</i>
Nordea Företagslån 3978 87 63359	1,25	9 487 500		2021-02-10
Nordea Företagslån 3978 88 90377	0,69	10 000 000		2019-09-01
Nordea Företagslån 3978 88 98335	1,11	9 562 426		2023-02-15
Nordea	0,59		10 000 000	2019-03-01
SBAB	3,72		10 182 645	2019-03-01
Nordea	1,25		9 537 500	2021-02-10
		29 049 926	29 720 145	
Kortfristig del av skuld				
Nordea Företagslån 3978 88 98335		100 000		
Nordea Företagslån 3978 87 63359		50 000		
			72 000	
		29 199 926	29 792 145	

Not 13 Beräknad fastighetsskatt

	2019-06-30	2018-06-30
Årets fastighetsskatt	4 950	4 450
	4 950	4 450

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna personalkostnader	62 300	74 510
Upplupen räntekostnad	24 750	47 000
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	188 907	206 175
Upplupna driftkostnader	61 753	32 000
Övriga upplupna kostnader	-	19 984
	337 710	379 669

Not 15 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Deposition	13 800	13 800
Övriga kortfristiga skulder	5 001	6 526
	18 801	20 326

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Ställda säkerheter	30 855 000	30 855 000
Fastighetsinteckning Göteborg Sannegården 72:3		

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------


Underskrifter

Göteborg 2019-12-05


Mikael Abrahamsson
Styrelseordförande


Bo Gustafsson
Ledamot, V ordförande


Ulf Petersson
Ledamot


Barbro Sandelin
Ledamot, kassör


Lisbeth Vaahtera
Ledamot, sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-12-05

Mazars SET Revisionsbyrå AB


Carl Gerdman
Auktoriserad revisor


Susanne Blom Persson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linnéa på Eriksberg,
org.nr 769623-3696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnéa på Eriksberg för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019.

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 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 juli 2017 – 30 juni 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 oktober 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 på

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 på 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 mig 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att

uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Linnéa på Eriksberg för räkenskapsåret 1 juli 2018 – 30 juni 2019 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Göteborg den 2019-12-05

Mazars SET Revisionsbyrå AB


Carl Nordman
Auktoriserad revisor


Susanne Blom Persson
Förtroendevald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Brf Linnea ÅR 2019

Unikt dokument-id:

00aa8181-b8ec-49ed-8482-71d4a2fb

Dokumentets fingeravtryck:

4515b3448e65c09118277374dafd7bee6a919d1fb309b56fbf1f82eafd19e86a4f
a879383db4d34ee36a2f05b1d9a09fb90cfeaab1726bb86d783727514e3cc2

Undertecknare

<p>LV Lisbeth Vaahtera Sekreterare Brf Linnea E-post: lisbeth_vaahtera@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 71.0 on Android SA SM-G960F (smartmobil) IP nummer: 79.136.49.51 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : LISBETH VAAHTERA (195111275003)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2019-12-05 10:28:31 UTC</p> 
<p>BG Bo Gustafsson Vice ordförande Brf Linnea E-post: bo.i.gustafsson@sweco.se Enhet: Internet Explorer 11.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 194.71.135.254 IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : BO GUSTAFSSON (196001285052)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2019-12-05 10:39:31 UTC</p> 
<p>BS Barbro Sandelin Kassör Brf Linnea E-post: b.sandelin@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.1 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 62.20.172.159 IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : BARBRO SANDELIN (193808031664)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2019-12-05 12:01:00 UTC</p> 
<p>UP Ulf Petersson Ledamot Brf Linnea E-post: gull-britt-ulf@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 18.18362 on Windows 10 (dator) IP nummer: 81.233.131.13 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : Ulf Malte Petersson (195105082597)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2019-12-05 12:37:33 UTC</p> 

MA**Mikael Abrahamsson**Ordförande
Brf LinneaE-post: mikaelabrahamsson@telia.com
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.119.15.83
IP Plats: Stockholm, Stockholm, SwedenUndertecknad med BankID : Hans
Mikael Abrahamsson
(196101035076)Betrodd tidsstämpel:
2019-12-05 14:53:00 UTC**SB****Susanne Blom Persson**Intern revisor
Brf LinneaE-post: sblompersson@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 12.1 on iOS 12.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.235.58
IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, SwedenUndertecknad med BankID :
SUSANNE BLOM PERSSON
(196008295161)Betrodd tidsstämpel:
2019-12-05 17:34:48 UTC**CG****Carl Gerdman**Revisor
Mazars RevisionsbyråE-post: carl.gerdman@mazars.se
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.140.51.24
IP Plats: Stockholm, Stockholm, SwedenUndertecknad med BankID : CARL
GERDTMAN (198403091617)Betrodd tidsstämpel:
2019-12-05 18:42:27 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2019-12-05 18:42:27 UTC

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2019-12-05 18:42:27 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.140.51.24 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 18:42:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.140.51.24 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 18:41:50 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.140.51.24 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 18:39:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.140.51.24 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 18:37:32 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.140.51.24 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 17:34:50 UTC

Dokumentet skickades till Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)

2019-12-05 17:34:48 UTC

Dokumentet signerades av Susanne Blom Persson (sblompersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1 on iOS 12.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.235.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 17:34:46 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Susanne Blom Persson (sblompersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1 on iOS 12.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.235.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 17:34:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Susanne Blom Persson (sblompersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1 on iOS 12.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.235.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 17:29:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Susanne Blom Persson (sblompersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1 on iOS 12.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.235.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 17:25:33 UTC

Dokumentet öppnades av Susanne Blom Persson (sblompersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1 on iOS 12.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.235.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 14:53:03 UTC

Dokumentet skickades till Susanne Blom Persson (sblompersson@gmail.com)

2019-12-05 14:53:00 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Abrahamsson (mikaelabrahamsson@telia.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.119.15.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 14:52:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Abrahamsson (mikaelabrahamsson@telia.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.119.15.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden



2019-12-05 14:52:15 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Abrahamsson (mikaelabrahamsson@telia.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.119.15.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 14:14:56 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikael Abrahamsson (mikaelabrahamsson@telia.com)
Enhet: Chrome 78.0 on GNU/Linux (dator)
IP nummer: 78.79.250.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 14:14:49 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Abrahamsson (mikaelabrahamsson@telia.com)
Enhet: Chrome 78.0 on GNU/Linux (dator)
IP nummer: 78.79.250.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 12:37:33 UTC Dokumentet signerades av Ulf Petersson (gull-britt-ulf@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18362 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.233.131.13 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:37:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Petersson (gull-britt-ulf@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18362 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.233.131.13 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:28:20 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ulf Petersson (gull-britt-ulf@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18362 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.233.131.13 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:26:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Ulf Petersson (gull-britt-ulf@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18362 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.233.131.13 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:25:41 UTC Dokumentet öppnades av Ulf Petersson (gull-britt-ulf@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18362 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.233.131.13 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:01:00 UTC Dokumentet signerades av Barbro Sandelin (b.sandelin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.1 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.20.172.159 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:00:57 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Barbro Sandelin (b.sandelin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.1 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.20.172.159 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 12:00:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Barbro Sandelin (b.sandelin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.1 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.20.172.159 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 11:18:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Barbro Sandelin (b.sandelin@hotmail.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.20.172.159 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 11:18:22 UTC Dokumentet öppnades av Barbro Sandelin (b.sandelin@hotmail.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.20.172.159 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:39:31 UTC Dokumentet signerades av Bo Gustafsson (bo.i.gustafsson@sweco.se)
Enhet: Internet Explorer 11.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.71.135.254 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden



2019-12-05 10:39:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bo Gustafsson (bo.i.gustafsson@sweco.se)
Enhet: Internet Explorer 11.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.71.135.254 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 10:37:52 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Bo Gustafsson (bo.i.gustafsson@sweco.se)
Enhet: Internet Explorer 11.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.71.135.254 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 10:36:27 UTC Dokumentet lästes igenom av Bo Gustafsson (bo.i.gustafsson@sweco.se)
Enhet: Internet Explorer 11.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.71.135.254 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 10:36:17 UTC Dokumentet öppnades av Bo Gustafsson (bo.i.gustafsson@sweco.se)
Enhet: Internet Explorer 11.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.71.135.254 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2019-12-05 10:28:31 UTC Dokumentet signerades av Lisbeth Vaahtera (lisbeth_vaahtera@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 71.0 on Android SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 79.136.49.51 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:28:29 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Lisbeth Vaahtera (lisbeth_vaahtera@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 71.0 on Android SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 79.136.49.51 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:28:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lisbeth Vaahtera (lisbeth_vaahtera@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 71.0 on Android SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 79.136.49.51 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:15:30 UTC Dokumentet lästes igenom av Lisbeth Vaahtera (lisbeth_vaahtera@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 71.0 on Android SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 79.136.49.51 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:14:11 UTC Dokumentet öppnades av Lisbeth Vaahtera (lisbeth_vaahtera@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 71.0 on Android SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 79.136.49.51 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:12:46 UTC Dokumentet skickades till Lisbeth Vaahtera (lisbeth_vaahtera@hotmail.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:12:45 UTC Dokumentet skickades till Ulf Petersson (gull-britt-ulf@hotmail.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:12:45 UTC Dokumentet skickades till Barbro Sandelin (b.sandelin@hotmail.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:12:44 UTC Dokumentet skickades till Mikael Abrahamsson (mikaelabrahamsson@telia.com)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:12:44 UTC Dokumentet skickades till Bo Gustafsson (bo.i.gustafsson@sweco.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2019-12-05 10:12:41 UTC Dokumentet förseglades av Nicklas Bricknall (nicklas.bricknall@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden



2019-12-05 10:00:26 UTC

Dokumentet skapades av Nicklas Bricknall (nicklas.bricknall@nordiclif.se)

Enhet: Chrome 78.0 on Windows 7 (dator)

IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.