

Årsredovisning 2023

Brf Lineotypen 7&8

769634-1226



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Lineotypen 7	2021	Stockholm
Stockholm Lineotypen 8	2021	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939 för båda fastigheterna.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 721 kvm och 2 lokaler om 70 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 med kokvrå

6 st 1,5-2 rum och kök

16 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Leo Ehnborg	Ordförande
John Löfgren	Styrelseledamot
Louise Vanerell	Styrelseledamot
Sarah Teodorsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen vald på stämman, varför styrelsen får agera valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sofia Gunnarsson Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Fastighetsskötsel Spetsudden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2023-04-01 med 40%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021*
Nettoomsättning	1 770 796	1 456 368	749 632
Resultat efter fin. poster	-649 956	-5 941 557	-483 517
Soliditet (%)	69	69	74
Yttre fond	2 720 298	7 675 000	-
Taxeringsvärde	58 018 000	58 018 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	668	294
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,4	72,2	57,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 186	18 396	17 133
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 752	15 934	13 868
Sparande per kvm totalyta, kr	165	4	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	146	189	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	64	45
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	47	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	301	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,23	-
Räntekänslighet (%)	20,42	27,52	58,75

*) 2021 är första året och omfattar endast 6 månader, därför blir nyckeltalen annorlunda jämfört med de för 2022 och 2023.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	70 740 257	-	-	70 740 257
Upplåtelseavgifter	618 346	-	-	618 346
Fond, yttre underhåll	7 675 000	-	-4 954 702	2 720 298
Balanserat resultat	-8 158 517	-5 941 557	4 954 702	-9 145 372
Årets resultat	-5 941 557	5 941 557	-649 956	-649 956
Eget kapital	64 933 529	0	-649 956	64 283 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 145 372
Årets resultat	-649 956
Totalt	-9 795 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	-9 865 327
	-9 795 327

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 770 796	1 456 368
Övriga rörelseintäkter	3	62 254	0
Summa rörelseintäkter		1 833 050	1 456 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-740 571	-5 915 293
Övriga externa kostnader	9	-103 174	-108 690
Personalkostnader	10	-140 619	-93 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-949 999	-946 284
Summa rörelsekostnader		-1 934 363	-7 064 234
RÖRELSERESULTAT		-101 313	-5 607 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		486	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-549 129	-333 691
Summa finansiella poster		-548 643	-333 691
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-649 956	-5 941 557
ÅRETS RESULTAT		-649 956	-5 941 557

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	90 438 575	91 377 918
Maskiner och inventarier	13	35 505	46 161
Summa materiella anläggningstillgångar		90 474 080	91 424 079
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 474 080	91 424 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 975	12 795
Övriga fordringar	14	62 869	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 111	43 949
Summa kortfristiga fordringar		137 955	56 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 694 469	2 718 579
Summa kassa och bank		2 694 469	2 718 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 832 424	2 775 323
SUMMA TILLGÅNGAR		93 306 504	94 199 402

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 358 603	71 358 603
Fond för yttre underhåll		2 720 298	7 675 000
Summa bundet eget kapital		74 078 901	79 033 603
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 145 372	-8 158 517
Årets resultat		-649 956	-5 941 557
Summa ansamlad förlust		-9 795 327	-14 100 074
SUMMA EGET KAPITAL		64 283 574	64 933 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 725 000	21 670 000
Summa långfristiga skulder		10 725 000	21 670 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 881 162	7 266 162
Leverantörsskulder		51 555	26 100
Skatteskulder		127 356	62 383
Övriga kortfristiga skulder		3 255	2 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	234 602	238 603
Summa kortfristiga skulder		18 297 930	7 595 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 306 504	94 199 402

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-101 313	-5 607 866
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	949 999	946 284
	848 686	-4 661 582
Erhållen ränta	486	0
Erlagd ränta	-549 224	-333 601
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 948	-4 995 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 211	-24 199
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 152	-7 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	305 889	-5 026 770
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-53 265
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-28 265
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 081 162
Amortering av lån	-330 000	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 000	3 751 162
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 111	-1 303 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 718 579	4 022 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 694 469	2 718 579

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme grund	100 år varav 2,5 avskrivna	Ventilation	25 år varav 2,5 avskrivna
Stommkomp	50 år varav 2,5 avskrivna	Balkonger	25 år varav 2,5 avskrivna
Värme sanitet	50 år varav 2,5 avskrivna	Styr o övervakn	15 år varav 2,5 avskrivna
El	40 år varav 2,5 avskrivna	Yttertak	40 år varav 2,5 avskrivna
Fönster	50 år varav 2,5 avskrivna	Restpost	50 år varav 2,5 avskrivna
Fasad	50 år varav 2,5 avskrivna		

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 400 994	1 057 745
Hysesintäkter, p-platser	120 500	135 000
Hysesintäkter, bostäder	227 100	227 100
Hysesintäkter, lokaler	18 000	30 000
Övriga intäkter	4 201	6 523
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 770 796	1 456 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	62 254	0
Summa	62 254	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29 130	71 605
Städning	40 375	50 285
Trädgårdsarbete	607	946
Summa	70 112	122 835

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	38 552	128 815
Summa	38 552	128 815

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	4 522 945
Planerat underhåll tvättstuga	0	431 691
Konsultkostnader projekt	0	47 256
Summa	0	5 001 892

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	265 086	344 062
Uppvärmning	104 670	116 051
Vatten	105 570	85 783
Sophämtning	54 927	35 247
Summa	530 253	581 143

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 741	17 372
Kabel-TV	940	852
Fastighetsskatt	64 973	62 383
Summa	101 654	80 607

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	10 696
Revisionsarvoden	9 375	9 375
Övriga förvaltningskostnader	40 135	30 047
Ekonomisk förvaltning	53 664	38 097
Konsultkostnader	0	20 475
Summa	103 174	108 690

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	107 000	71 500
Sociala avgifter	33 619	22 467
Summa	140 619	93 967

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	549 129	333 691
Summa	549 129	333 691

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 782 885	92 782 885
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 782 885	92 782 885
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 404 967	-465 787
Årets avskrivning	-939 343	-939 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 344 310	-1 404 967
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 438 575	91 377 918
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 396 840</i>	<i>40 396 840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 018 000	24 018 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	58 018 000	58 018 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 265	0
Inköp	0	53 265
Utgående anskaffningsvärde	53 265	53 265
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 104	0
Avskrivningar	-10 656	-7 104
Utgående avskrivning	-17 760	-7 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 505	46 161

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 869	0
Summa	62 869	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 794	1 500
Fastighetsskötsel	9 710	0
El	0	11 891
Försäkringspremier	18 423	16 907
Kabel-TV	247	235
Förvaltning	13 937	13 416
Summa	45 111	43 949

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-07-01	5,07 %	3 075 000	3 185 000
SBAB	2024-07-17	0,97 %	10 725 000	10 835 000
SBAB	2026-07-17	1,19 %	10 725 000	10 835 000
SBAB	2024-05-15	4,98 %	4 081 162	4 081 162
Summa			28 606 162	28 936 162
Varav kortfristig del			17 881 162	7 266 162

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 056 162 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

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	2 875
El	32 600	70 633
Vatten	17 639	15 907
Renhållning	8 957	8 113
Utgiftsräntor	0	95
Förutbetalda avgifter/hyror	160 406	125 980
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	234 602	238 603

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 964 706	20 964 706

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Leo Ehnborg
Ordförande

John Löfgren
Styrelseledamot

Louise Vanerell
Styrelseledamot

Sarah Teodorsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Allians Revision & Redovisning AB
Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lineotypen 7&8

Org.nr 769634-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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*. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-14 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lineotypen 7&8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor