

Årsredovisning 2024

Brf Linjalen

716401-2085



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linjalen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-09-24. Stadgar registrerades 2019-12-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sala Backe 5:13	1976	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1977

Föreningen har 122 bostadsrätter om totalt 8 641 kvm och 1 lokal om 213 kvm. Byggnadernas totalyta är 9263 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Mikael Arbin	Ordförande
Angelica Olausson Rantatalo	Sekreterare
Chariton Amanatidis	Vice Vård
Carina Hill	Styrelseledamot
Kianush Zafar Alamdoost	Styrelseledamot
Kristina Ingeborg Johansson	Styrelseledamot
Carina Börjesdotter	Suppleant
Jakob Gidlund	Suppleant
Samuel Andersson	Suppleant

Valberedning

Alexis Wahlqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Hiss renovering

Planerade underhåll

2025 ● Besiktiga taksäkerhet
Elbesiktning
Värmevatten stamventiler, kulvertventiler
OVK, obligatorisk ventilationskontrol
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har ekonomin stabiliserats tack vare höjning av hyrorna under 2024. Vi betalade tillbaka ett kortsiktigt lån för hissarna på 250 000 kr och vi har god likviditet. Vi har en underhållsplan som vi arbetar med och vi ser ljus på att vi snart ska kunna påbörja projektet med att byta ut fönster och dörrar i föreningen. Under 2024 har alla lån vi har haft lagts om, våra tidigare räntor låg på ca 0,8% medans dom nya lånen har rörliga räntor på ca 4–3%. Vi hoppas nu att vi under 2025 kommer att kunna binda några av dessa lån till förmånlig ränta. Under kommande år planerar vi att höja hyrorna med en mindre indexreglering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Föreningen har satsat på förhöjning av vår säkerhet med bland annat installtion av säkerhetskameror.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 154 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 153 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 631 528	5 956 564	5 241 365	5 211 841
Resultat efter fin. poster	1 796 347	-254 046	-287 680	24 657
Soliditet (%)	4	0	0	0
Yttre fond	53 662	53 662	53 662	192 789
Taxeringsvärde	137 915 000	137 915 000	137 915 000	96 703 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	636	561	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	89,4	91,6	92,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 940	2 999	2 730	2 798
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 743	2 798	2 547	2 610
Sparande per kvm totalyta, kr	271	46	22	55
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	157	85	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	46	31	49	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	37	36	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	225	170	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,21	0,65	0,62
Räntekänslighet (%)	3,56	4,71	4,87	4,99

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 026 187	-	-	1 026 187
Fond, yttre underhåll	53 662	-	-	53 662
Balanserat resultat	-1 393 869	-254 046	-	-1 647 915
Årets resultat	-254 046	254 046	1 796 347	1 796 347
Eget kapital	-568 066	0	1 796 347	1 228 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 647 915
Årets resultat	1 796 347
Totalt	148 433
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	53 662
Balanseras i ny räkning	94 771
	148 433

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	7 631 528	5 956 564
Övriga rörelseintäkter	3	41 617	193 279
Summa rörelseintäkter		7 673 145	6 149 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 200 462	-5 056 084
Övriga externa kostnader	9	-283 576	-307 625
Personalkostnader	10	-118 277	-113 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716 459	-643 645
Summa rörelsekostnader		-5 318 774	-6 121 046
RÖRELSERESULTAT		2 354 371	28 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 764	17 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-574 788	-300 687
Summa finansiella poster		-558 024	-282 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 796 347	-254 046
ÅRETS RESULTAT		1 796 347	-254 046

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 821 614	21 457 119
Maskiner och inventarier	13	93 508	62 484
Pågående projekt	14	35 400	3 802 166
Summa materiella anläggningstillgångar		23 950 522	25 321 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 950 522	25 321 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 493	34 797
Övriga fordringar	15	13 907	15 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	470 262	466 738
Summa kortfristiga fordringar		501 662	516 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 934 317	1 663 163
Summa kassa och bank		3 934 317	1 663 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 435 979	2 179 973
SUMMA TILLGÅNGAR		28 386 500	27 501 742

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 026 187	1 026 187
Fond för yttre underhåll		53 662	53 662
Summa bundet eget kapital		1 079 849	1 079 849
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 647 915	-1 393 869
Årets resultat		1 796 347	-254 046
Summa fritt eget kapital		148 433	-1 647 915
SUMMA EGET KAPITAL		1 228 282	-568 066
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	25 407 080	25 918 480
Leverantörsskulder		803 327	1 148 343
Skatteskulder		11 761	19 314
Övriga kortfristiga skulder		65 974	48 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	870 077	934 990
Summa kortfristiga skulder		27 158 219	28 069 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 386 500	27 501 742

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 354 371	28 797
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	716 459	643 645
	3 070 830	672 442
Erhållen ränta	16 764	17 844
Erlagd ränta	-526 241	-288 467
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 561 353	401 819
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 149	-152 168
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-448 736	804 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 127 766	1 053 737
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	654 788	-3 841 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten	654 788	-3 841 010
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	6 578 280
Amortering av lån	-761 400	-4 250 370
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-511 400	2 327 910
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 271 154	-459 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 663 163	2 122 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 934 317	1 663 163

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linjalen 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 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:

Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,1 - 20 %

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 1 630 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	6 756 504	5 118 365
Hysesintäkter, lokaler	244 244	217 848
Hysesintäkter, p-platser	236 159	224 638
Kabel-TV/Bredband	379 176	379 176
El	7 939	8 655
Övriga intäkter	7 506	7 882
Summa	7 631 528	5 956 564

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Erhållna bidrag	0	38 125
Elprisstöd	0	155 159
Försäkringsersättning	41 619	0
Summa	41 617	193 279

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	573 792	551 602
Städning	104 304	102 237
Besiktning och service	179 146	85 111
Trädgårdsarbete	17 847	40 058
Snöskottning	14 788	16 010
Övrigt	0	57 372
Summa	889 877	852 390

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	52 460	92 601
Försäkringsskador	-243 199	243 199
Bostäder	0	7 644
Bostäder VVS	1 650	25 635
Lokaler	3 900	0
Tvättstuga	4 876	3 618
Trapphus/port/entr	0	4 206
Soprum/miljöanläggning	217 909	0
Dörrar och lås/porttele	46 178	72 178
VA	108 974	172 868
Värme	8 876	6 875
Ventilation	16 444	0
El	22 915	145 678
Hissar	34 620	104 626
Fönster	5 472	8 024
Balkonger	14 000	0
Gård/markytor	34 789	5 741
Garage och p-platser	21 389	0
Summa	351 253	892 892

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	40 375
Summa	0	40 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	923 146	1 456 684
Uppvärmning	425 278	289 828
Vatten	440 990	340 095
Sophämtning	402 566	433 648
Summa	2 191 980	2 520 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	153 198	139 918
Bredband	0	387 246
Bredband/Kabeltv	386 144	0
Fastighetsskatt	228 010	223 008
Summa	767 352	750 172

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 630	2 243
Övriga förvaltningskostnader	104 163	144 549
Juridiska kostnader	0	9 563
Revisionsarvoden	26 750	21 250
Ekonomisk förvaltning	137 032	130 020
Summa	283 576	307 625

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	91 999
Sociala avgifter	28 277	21 693
Summa	118 277	113 692

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	558
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	574 613	299 873
Övriga räntekostnader	175	257
Summa	574 788	300 687

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 462 787	29 462 787
Omklassificering	3 055 002	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 517 789	29 462 787
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 005 668	-7 374 593
Årets avskrivning	-690 507	-631 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 696 175	-8 005 668
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 821 614	21 457 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 337 670</i>	<i>1 337 670</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 502 000	89 502 000
Taxeringsvärde mark	48 413 000	48 413 000
Summa	137 915 000	137 915 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	297 676	258 832
Inköp	56 976	38 844
Utgående anskaffningsvärde	354 652	297 676
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-235 192	-222 622
Avskrivningar	-25 952	-12 570
Utgående avskrivning	-261 144	-235 192
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 508	62 484

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	35 400	3 802 166
Summa	35 400	3 802 166

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 474	15 275
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	13 907	15 275

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 461	200 581
Fastighetsskötsel	117 711	0
Försäkringspremier	170 043	166 056
Bredband	0	66 335
Förvaltning	36 047	33 766
Summa	470 262	466 738

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-20	3,07 %	10 648 720	10 945 720
Nordea Hypotek	2025-06-19	3,06 %	7 463 280	7 663 280
Nordea Hypotek	2025-10-16	3,47 %	926 800	951 200
Nordea Hypotek	2025-05-30	3,03 %	2 820 000	2 940 000
Nordea Hypotek	2025-06-30	3,64 %	3 298 280	3 418 280
Nordea Hypotek	2025-01-07	3,75 %	250 000	
Summa			25 407 080	25 918 480
Varav kortfristig del			25 407 080	25 918 480

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 600 080 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	822
El	123 920	210 190
Uppvärmning	44 994	70 739
Utgiftsräntor	66 940	18 393
Förutbetalda avgifter/hyror	634 223	634 846
Summa	870 077	934 990

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

26 438 500

2023-12-31

26 438 500

Underskrifter

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

Uppsala

Angelica Olausson Rantatalo
Sekreterare

Carina Hill
Styrelseledamot

Kianush Zafar Alamdoost
Styrelseledamot

Kristina Ingeborg Johansson
Styrelseledamot

Rasmus Mikael Arbin
Ordförande

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

Mats Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 20:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

S164HySCkg

ENVELOPE ID:

Hylh4H1r01e-S164HySCkg

DOCUMENT NAME:

Brf Linjalen, 716401-2085 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANGELICA OLAUSSON RANTATAL O aolausson@yahoo.se	Signed Authenticated	10.04.2025 09:41 10.04.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.44.98
2. Kristina Ingeborg Johansson kristina.63@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:01 10.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.3.59
3. KIANUSH ZAFAR ALAMDOOST kza91@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:12 10.04.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.40.68
4. Rasmus Mikael Arbin rasmus.jonasson91@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:15 10.04.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.232.10
5. ANNA CARINA LOUISE HILL minnahill65@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 19:48 10.04.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.230.232
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Signed Authenticated	10.04.2025 20:50 10.04.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.116.85

* 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 Linjalen

Org.nr 716401-2085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linjalen 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 2024-12-31 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Linjalen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 20:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

ryb2NBByBCyG

ENVELOPE ID:

S1nVHyBAyI-ryb2NBByBCyG

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2024, Brf Linjalen.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	 Signed	10.04.2025 20:51	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisorshuset-uppsala.se	Authenticated	10.04.2025 20:51	Low	IP: 4.223.116.85

* 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