

Årsredovisning 2024

Brf Lineotypen 7&8

769634-1226



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8

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
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.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 721 kvm, totalytan inkl garage är 1 816 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
Jacob Andersson	Styrelseledamot
Louise Vanerell	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Linnea Nyström Auktoriserad revisor Allians Revisions & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Fastighetsskötsel Spetsudden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021*
Nettoomsättning	1 878 173	1 770 796	1 456 368	749 632
Resultat efter fin. poster	-825 653	-649 956	-5 941 557	-483 517
Soliditet (%)	69	69	69	74
Yttre fond	2 790 298	2 720 298	7 675 000	-
Taxeringsvärde	58 018 000	58 018 000	58 018 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	891	668	294
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,5	76,4	72,2	57,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 937	18 186	18 396	17 133
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 537	15 752	15 934	13 868
Sparande per kvm totalyta, kr	68	165	4	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	140	146	189	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	58	64	45
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	58	47	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	262	301	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	1,91	1,23	-
Räntekänslighet (%)	18,66	20,42	27,52	58,75

*) 2021 är första året och omfattar endast 6 månader, därför blir nyckeltalen annorlunda jämfört med de för 2022, 2023 och 2024.

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	70 740 257	-	-	70 740 257
Upplåtelseavgifter	618 346	-	-	618 346
Fond, yttre underhåll	2 720 298	-	70 000	2 790 298
Balanserat resultat	-9 145 372	-649 956	-70 000	-9 865 327
Årets resultat	-649 956	649 956	-825 653	-825 653
Eget kapital	64 283 574	0	-825 653	63 457 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 865 327
Årets resultat	-825 653
Totalt	-10 690 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	-10 760 981
	-10 690 981

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 878 173	1 770 796
Övriga rörelseintäkter	3	0	62 254
Summa rörelseintäkter		1 878 173	1 833 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-745 016	-740 571
Övriga externa kostnader	8	-135 743	-103 174
Personalkostnader	9	-150 607	-140 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-949 836	-949 999
Summa rörelsekostnader		-1 981 202	-1 934 363
RÖRELSERESULTAT		-103 028	-101 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		720	486
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-723 345	-549 129
Summa finansiella poster		-722 625	-548 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-825 653	-649 956
ÅRETS RESULTAT		-825 653	-649 956

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	89 499 395	90 438 575
Maskiner och inventarier	12	24 849	35 505
Summa materiella anläggningstillgångar		89 524 244	90 474 080
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 524 244	90 474 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 499	29 975
Övriga fordringar	13	67 065	62 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 552	45 111
Summa kortfristiga fordringar		119 116	137 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 786 569	2 694 469
Summa kassa och bank		2 786 569	2 694 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 905 685	2 832 424
SUMMA TILLGÅNGAR		92 429 929	93 306 504

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 358 603	71 358 603
Fond för yttre underhåll		2 790 298	2 720 298
Summa bundet eget kapital		74 148 901	74 078 901
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 865 327	-9 145 372
Årets resultat		-825 653	-649 956
Summa ansamlad förlust		-10 690 981	-9 795 327
SUMMA EGET KAPITAL		63 457 920	64 283 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 505 000	10 725 000
Summa långfristiga skulder		10 505 000	10 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 709 947	17 881 162
Leverantörsskulder		374 430	51 555
Skatteskulder		131 463	127 356
Övriga kortfristiga skulder		3 150	3 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	248 019	234 602
Summa kortfristiga skulder		18 467 009	18 297 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 429 929	93 306 504

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-103 028	-101 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	949 836	949 999
	846 808	848 686
Erhållen ränta	720	486
Erlagd ränta	-723 345	-549 224
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 183	299 948
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 839	-81 211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	340 294	87 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	483 316	305 889
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-391 215	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-391 215	-330 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	92 101	-24 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 694 469	2 718 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 786 569	2 694 469

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 3,5 avskrivna	Ventilation	25 år varav 3,5 avskrivna
Stommkomp	50 år varav 3,5 avskrivna	Balkonger	25 år varav 3,5 avskrivna
Värme sanitet	50 år varav 3,5 avskrivna	Styr o övervakn	15 år varav 3,5 avskrivna
El	40 år varav 3,5 avskrivna	Yttertak	40 år varav 3,5 avskrivna
Fönster	50 år varav 3,5 avskrivna	Restpost	50 år varav 3,5 avskrivna
Fasad	50 år varav 3,5 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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 508 772	1 400 994
Hysesintäkter, p-platser	109 400	120 500
Hysesintäkter, bostäder	227 100	227 100
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
Övriga intäkter	14 901	4 201
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 878 173	1 770 796

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	62 254
Summa	0	62 254

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	18 925	29 130
Städning	28 750	40 375
Trädgårdsarbete	6 620	607
Summa	54 295	70 112

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	49 921	38 552
Försäkringsskador	3 000	0
Summa	52 921	38 552

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	254 067	265 086
Uppvärmning	70 298	104 670
Vatten	131 952	105 570
Sophämtning	73 224	54 927
Summa	529 541	530 253

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 781	35 741
Kabel-TV	988	940
Fastighetsskatt	66 490	64 973
Summa	108 259	101 654

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 620	0
Övriga förvaltningskostnader	45 906	40 135
Revisionsarvoden	27 469	9 375
Ekonomisk förvaltning	55 748	53 664
Summa	135 743	103 174

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	107 000
Sociala avgifter	36 007	33 619
Summa	150 607	140 619

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	721 651	549 129
Övriga räntekostnader	1 694	0
Summa	723 345	549 129

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 782 885	92 782 885
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 782 885	92 782 885
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 344 310	-1 404 967
Årets avskrivning	-939 180	-939 343
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 283 490	-2 344 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 499 395	90 438 575
<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 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 265	53 265
Utgående anskaffningsvärde	53 265	53 265
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 760	-7 104
Avskrivningar	-10 656	-10 656
Utgående avskrivning	-28 416	-17 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 849	35 505

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 512	62 869
Övriga fordringar	1 553	0
Summa	67 065	62 869

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 794
Fastighetsskötsel	2 689	9 710
Försäkringspremier	19 158	18 423
Kabel-TV	248	247
Förvaltning	14 457	13 937
Summa	36 552	45 111

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-03-30	4,14%	2 965 000	3 075 000
SBAB	2025-07-17	4,02 %	10 615 000	10 725 000
SBAB	2026-07-17	1,19 %	10 615 000	10 725 000
SBAB	2025-05-15	3,69 %	4 019 947	4 081 162
Summa			28 214 947	28 606 162
Varav kortfristig del			17 709 947	17 881 162

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 156 847kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	29 200	32 600
Vatten	22 006	17 639
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	12 616	0
Renhållning	11 591	8 957
Förutbetalda avgifter/hyror	157 606	160 406
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	248 019	234 602

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 964 706	20 964 706

Underskrifter

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

Jacob Andersson
Styrelseledamot

Leo Ehnborg
Ordförande

Louise Vanerell
Styrelseledamot

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

Allians Revisions & Redovisning AB
Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.05.2025 09:14

DOCUMENT ID:

SJG__lo6blg

ENVELOPE ID:

HyOdejTbex-SJG__lo6blg

DOCUMENT NAME:

Brf Lineotypen 7&8, 769634-1226 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

SHA-512:

60385ff0a70920dda1eb9d8a89ca9387b51fcddc17a06b
412458167da35599ae4d7efc750f68a80719cf45630057
59d459e71766ecfafa6ded53bcb97ff0da27

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Louise Natalie Annika Van erell louisevanerell@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:18 23.05.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. LEO EDVIN EHN Borg l.ehnborg@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:24 23.05.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.195
3. Jacob Andersson j.andersson925@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:23 23.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.64
4. LINNEA NYSTRÖM linnea.nystrom@re-allians.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:56 23.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.156.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Lineotypen 7&8

Org.nr 769634-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lineotypen 7&8 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.05.2025 09:14

DOCUMENT ID:

BJgO_xiaWgl

ENVELOPE ID:

r1BPOxop-xx-BJgO_xiaWgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Lineotypen 7&8 . ÅR 2024.pdf
3 pages

SHA-512:

34f119536a2ecbeff1dd3c6ef8c65a778ddff8de5dbc1415
3619e2a5349ad3fdaffa51bffe8202c39dbc86414b8bc84
5273278e989bd33b96f0047599c0d93fb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA NYSTRÖM	Signed	23.05.2025 10:56	eID	Swedish BankID
linnea.nystrom@re-allian s.se	Authenticated	23.05.2025 10:55	Low	IP: 4.223.156.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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