

Årsredovisning 2024

Brf Lineotypen 7&8

769634-1226



 HyOdejTbex-SJG_lo6blg

Simpleko

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 kommer 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| 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 överlåtelser.

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 DRIFSKOSTNADER | 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 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 92 782 885 | 92 782 885 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 92 782 885 | 92 782 885 |
| Akkumulerad 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 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 53 265 | 53 265 |
| Utgående anskaffningsvärde | 53 265 | 53 265 |
| Akkumulerad 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

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 revisionssed 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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