

2024

Årsredovisning
Brf Linjalen



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsen för Brf Linjalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Linjalen 9, bebyggdes 1952. Föreningen registrerades 1950-09-22 och den ekonomiska planen registrerades 1953-05-16. Fastigheten är belägen på Östra Radiogatan 2 A-E, Skönsmon, Sundsvall. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 70 lägenheter och 8 lokaler. På fastigheten finns även 4 garage och 50 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 stycken 1 rum och kök,
47 stycken 2 rum och kök,
6 stycken 3 rum och kök,
3 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 518 m²

Total lokalyta: 474 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och fastighetsskötseln samt lokalvård har under räkenskapsåret skötts av Fastighetssnabben.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

<u>År</u>	
2022	Dränering hus C
2021	Låssystem
2021	OVK, med föjade åtgärder
2020	Relining källare i samtliga fastigheter
2020	Dränering hus E
2019	Kulvertbyte av värme & vatten
2019	Energideklaration & OVK
2019	Upprättande av underhållsplan
2018-2020	Balkongrenovering
2016	Ombyggnad av nya entréer till hyreslokaler
2016	Relining av stående kök- och wc-avloppsstammar
2014	Genomgång och injustering av värmesystemet
2013-2014	Relining av liggande kök- och wc-avloppsstammar
2013	Stamspolning
2013	Byte av radiatorventiler
2012-2013	Dränering
2013	Byte av belysning i entréer och källargångar
2011	Byte av el i källare
2011	Renovering av tvättstugor
2011	Åtgärder i utemiljö med bl a ny lekutrustning
2008-2009	Asfaltering av gårdsplanen
2004	Installation av bredband
2003	Utbyggnad av parkeringsplatser
2001	Byte av fönster
1997	Byte av tak
1997	Nydragning av el i samtliga lägenheter
1997	Nya entrédörrar
1990	Delvis stambyte och badrumsrenovering

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 4% från 2024-02-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 82 stycken och vid årets slut var medlemsantalet 83 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsens sammansättning:

Ordinarie	Rachid Harrouni	Ledamot
	Johanna Widén	Ledamot
	Helena Kjellsson	Ledamot
	Kajsa-Stina Eriksson	(Avgått under året)

Suppleant	Måns Berthas
	Lars Westergren

Valberedning	Leif Finnström
	Lars Torstensson

Revisorer	Ernst & Young AB
-----------	------------------

Ordinarie föreningsstämman ägde rum 2024-07-03. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 st protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-20.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 272	3 165	3 119	3 092	3 085
Resultat efter finansiella poster (tkr)	369	170	-193	629	-1 978
Soliditet (%)	31,4	28,6	6,7	8,3	1,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	796	768	753	753	753
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,6	85,4	84,9	85,7	85,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	288	258	224	193	211
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 884	1 950	2 016	2 082	2 148
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 138	2 213	2 288	2 362	2 437
Skuldränta (%)	1,8	1,2	1,2	1,2	1,0
Räntekänslighet (%)	2,7	2,9	3,0	3,1	3,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	161	140	211	275	214

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och f g år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 345	0	6 433 000	-3 308 142	169 822	3 407 025
Avsättning yttre UH fond		79 000		-79 000		0
Omföring av föregående års resultat:				169 822	-169 822	0
Årets resultat					368 520	368 520
Belopp vid årets utgång	112 345	79 000	6 433 000	-3 217 320	368 520	3 775 545

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 217 319
årets vinst	368 520
	-2 848 799

behandlas så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	79 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-44 811
i ny räkning överföres	-2 882 988
	-2 848 799

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 271 510	3 164 796
Summa rörelseintäkter		3 271 510	3 164 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 307 389	-2 424 264
Övriga externa kostnader		-157 525	-150 239
Personalkostnader	4	-73 924	-91 819
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 014	-229 713
Summa rörelsekostnader		-2 758 852	-2 896 035
Rörelseresultat		512 658	268 761
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		797	817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 935	-99 756
Summa finansiella poster		-144 138	-98 939
Resultat efter finansiella poster		368 520	169 822
Resultat före skatt		368 520	169 822
Årets resultat		368 520	169 822

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

9 666 811

9 886 825

Summa materiella anläggningstillgångar

9 666 811

9 886 825

Summa anläggningstillgångar

9 666 811

9 886 825

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

59 752

78 592

Övriga fordringar

5 570

8 073

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

155 998

151 862

Summa kortfristiga fordringar

221 320

238 527

Kassa och bank

Kassa och bank

7

2 139 749

1 802 003

Summa kassa och bank

2 139 749

1 802 003

Summa omsättningstillgångar

2 361 069

2 040 530

SUMMA TILLGÅNGAR

12 027 880

11 927 355

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

112 345

112 345

Uppskrivningsfond

6 433 000

6 433 000

Fond för yttre underhåll

79 000

0

Summa bundet eget kapital

6 624 345

6 545 345

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 217 319

-3 308 142

Årets resultat

368 520

169 822

Summa fritt eget kapital

-2 848 799

-3 138 320

Summa eget kapital

3 775 546

3 407 025

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

2 663 716

5 968 316

Summa långfristiga skulder

2 663 716

5 968 316

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 858 960

1 817 000

Leverantörsskulder

313 021

370 461

Skatteskulder

3 676

15 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

412 961

348 755

Summa kortfristiga skulder

5 588 618

2 552 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 027 880

11 927 355

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

368 520

169 822

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

220 014

229 713

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

588 534

399 535

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

17 207

-26 680

Förändring av leverantörsskulder

-57 440

175 031

Förändring av kortfristiga skulder

52 085

9 890

Kassaflöde från den löpande verksamheten

600 386

557 776

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-262 640

-262 640

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-262 640

-262 640

Årets kassaflöde

337 746

295 136

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 802 003

1 506 867

Likvida medel vid årets slut

2 139 749

1 802 003

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och f g år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 51 615 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 799 992	2 701 200
Hyror lokaler	181 188	179 562
Hyror garage	16 560	16 560
Hyror parkeringar	124 681	129 420
Tillägg kabel-TV	41 400	41 400
Tillägg bredband	84 000	84 000
Övriga intäkter	23 688	12 655
	3 271 509	3 164 797

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	219 391	506 145
Periodiskt underhåll	44 811	26 875
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	264 635	268 009
Uppvärmningskostnad	676 877	628 218
Vatten- och avloppsavgifter	321 092	254 709
Elavgifter	151 660	148 964
Renhållning	143 950	151 433
Snöröjning	153 644	121 142
Förbrukningsmaterial	0	732
Fastighetsförsäkringar	79 429	70 982
TV, bredband och telefoni	138 236	134 938
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	88 330	88 330
Försäkring övrigt	25 333	23 787
	2 307 388	2 424 264

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	57 300	71 500
Sociala avgifter	16 624	20 319
	73 924	91 819

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	10 764 409	10 764 409
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	194 500	194 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 958 909	10 958 909
Ingående avskrivningar	-7 586 084	-7 356 371
Årets avskrivningar	-220 014	-229 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 806 098	-7 586 084
Mark	6 514 000	3 895 000
Årets uppskrivningar		2 619 000
Utgående värde mark	6 514 000	6 514 000
Utgående redovisat värde	9 666 811	9 886 825
Taxeringsvärden byggnader	19 679 000	19 679 000
Taxeringsvärden mark	6 514 000	6 514 000
	26 193 000	26 193 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 690 000	8 690 000
	8 690 000	8 690 000

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea pg konto	2 139 749	1 802 003
	2 139 749	1 802 003

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	4,25	2025-01-20	1 721 000
Nordea Hypotek AB	1,20	2025-02-19	1 657 960
Nordea Hypotek AB	1,26	2027-03-15	2 763 716
Nordea Hypotek AB	1,10	2025-10-15	1 380 000
			7 522 676

Kortfristig del av långfristig skuld 4 858 960

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 209 476kr

Nästa års amortering 262 640 kr.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rachid Harrouni

Helena Kjellsson

Johanna Widén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

RACHID HARROUNI

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf linjalen

b4fd79c8-3157-4b33-b879-7d4f775566ff - 2025-05-15 09:49:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 0639739c-c0fb-47f5-b808-b499bd69460d - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anna Helena Kjellsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Linjalen

666b34d7-492f-410b-ba61-4ceb87170b76 - 2025-05-19 16:04:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7925b9b0-af56-4160-9b9d-9ae942d331e4 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Johanna Widén

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Linjalen

4220eaeef-0402-48e5-8c8b-5b1e36fa1804 - 2025-05-19 17:11:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5ead0259-a3dc-45e5-b743-8619ddd96e21 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

KARL NIKLAS NYBERG

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY AB

81f3bc34-192d-48ad-8ef2-c238c5a13db6 - 2025-05-20 09:48:21 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f270346e-4428-4731-bd7c-a0d540ceb3aa - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linjalen, org.nr 789200-0626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linjalen för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Linjalen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NIKLAS NYBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: ffd7f042c37fec[...]58cd73a8c8ef8

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 06:49:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euhl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorFörvaltning



Förvaltnings AB Castor