

# Årsredovisning 2023

Brf Linjalen

716401-2085



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Linjalen

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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.

### Registreringsdatum

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

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sala Backe 5:13	1976	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1977

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

### Styrelsens sammansättning

Ulf Bo Henning Burström	Ordförande
Chariton Amanatidis	Vice Vård
Angelica Olausson Rantatalo	Styrelseledamot
Kianush Zafar Alamdoost	Styrelseledamot
Kristina Ingeborg Johansson	Styrelseledamot
Lars Tommy Eklund	Styrelseledamot
Carina Hill	Suppleant
Rasmus Mikael Arbin	Suppleant

### Valberedning

Alexis Wahlqvist  
Shpat Gjoka

### Revisorer

Mats Johansson    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Hiss renovering

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under hösten 2023 lade vi om ett lån som i och med det ekonomiska läget fick en höjning av ränta på ca 3,5% samt att vi tog ett nytt lån för renovering av hissar med en ränta på ca 4,5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-08-01 med 10%.

### Övriga uppgifter

Under 2023 renoverades alla fyra hissar under hösten.

Under 2023 gjordes markarbeten på innegården p.g.a. en bilolycka på föreningens mark.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 154 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 956 564	5 241 365	5 211 841	5 206 589
Resultat efter fin. poster	-254 046	-287 680	24 657	391 198
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	53 662	53 662	192 789	538 964
Taxeringsvärde	137 915 000	137 915 000	96 703 000	96 703 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	561	560	561
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	91,6	92,4	90,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 999	2 730	2 798	1 790
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 798	2 547	2 610	1 670
Sparande per kvm totalyta, kr	46	22	55	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	157	85	17	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	49	126	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	36	40	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	170	183	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,21	0,65	0,62	0,98
Räntekänslighet (%)	4,71	4,87	4,99	3,19

**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

Föreningen har gått med förlust på grund av förhöjda kostnader och ej någon höjning av hyror. Höjning av hyrorna har gjorts under 2023 men effekten av det kommer ses först under 2024 hoppas vi. Några lån har lagts om under 2023 och kommer även läggas om 2024, ut efter det ekonomiska läget så påverkar detta räntan på våra lån vilket ökar våra kostnader. Föreningen kommer jobba aktivt med att se över våra kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	1 026 187	-	-	1 026 187
Fond, yttre underhåll	53 662	-	-	53 662
Balanserat resultat	-1 106 189	-287 680	-	-1 393 869
Årets resultat	-287 680	287 680	-254 046	-254 046
<b>Eget kapital</b>	<b>-314 020</b>	<b>0</b>	<b>-254 046</b>	<b>-568 066</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 393 869
Årets resultat	-254 046
<b>Totalt</b>	<b>-1 647 915</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	53 662
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 662
Balanseras i ny räkning	-1 647 915
	<b>-1 647 915</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 956 564	5 241 365
Övriga rörelseintäkter	3	193 279	51 424
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 149 843</b>	<b>5 292 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 056 084	-4 689 777
Övriga externa kostnader	9	-307 625	-272 089
Personalkostnader	10	-113 692	-114 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-643 645	-364 498
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 121 046</b>	<b>-5 440 578</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>28 797</b>	<b>-147 789</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 844	15 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-300 687	-155 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-282 843</b>	<b>-139 891</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-254 046</b>	<b>-287 680</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-254 046</b>	<b>-287 680</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	21 457 119	22 088 194
Maskiner och inventarier	13	62 484	36 210
Pågående projekt		3 802 166	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 321 769</b>	<b>22 124 404</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 321 769</b>	<b>22 124 404</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 797	36 665
Övriga fordringar	14	15 275	15 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	466 738	312 721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>516 810</b>	<b>364 642</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 663 163	2 122 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 663 163</b>	<b>2 122 525</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 179 973</b>	<b>2 487 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 501 742</b>	<b>24 611 571</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 026 187	1 026 187
Fond för yttre underhåll		53 662	53 662
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 079 849</b>	<b>1 079 849</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 393 869	-1 106 189
Årets resultat		-254 046	-287 680
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 647 915</b>	<b>-1 393 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-568 066</b>	<b>-314 020</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	19 560 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>19 560 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	25 918 480	4 030 370
Leverantörsskulder		1 148 343	480 774
Skatteskulder		19 314	20 919
Övriga kortfristiga skulder		48 680	65 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	934 990	767 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 069 807</b>	<b>5 365 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 501 742</b>	<b>24 611 571</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>28 797</b>	<b>-147 789</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	643 645	364 498
	<b>672 442</b>	<b>216 709</b>
Erhållen ränta	17 844	15 867
Erlagd ränta	-288 467	-155 919
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>401 819</b>	<b>76 657</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-152 168	63 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	804 087	-1 011 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 053 737</b>	<b>-872 134</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 841 010	-2 617 590
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 841 010</b>	<b>-2 617 590</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	6 578 280	50 000
Amortering av lån	-4 250 370	-632 780
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 327 910</b>	<b>-582 780</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-459 363</b>	<b>-4 072 504</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 122 525</b>	<b>6 195 030</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 663 163</b>	<b>2 122 525</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Föreningen har under året gått över från regelverket K2 till K3.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 - 15 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 118 365	4 467 000
Hysesintäkter, lokaler	217 848	196 512
Hysesintäkter, p-platser	224 638	185 300
Kabel-TV/Bredband	379 176	379 176
El	8 655	10 471
Övriga intäkter	7 882	2 906
<b>Summa</b>	<b>5 956 564</b>	<b>5 241 365</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-5	18 028
Erhållna bidrag	38 125	0
Elprisstöd	155 159	0
Försäkringsersättning	0	33 396
<b>Summa</b>	<b>193 279</b>	<b>51 424</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	551 602	517 776
Städning	102 237	94 572
Besiktning och service	85 111	53 915
Trädgårdsarbete	40 058	13 117
Snöskottning	16 010	4 562
Övrigt	57 372	11 400
<b>Summa</b>	<b>852 390</b>	<b>695 342</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	92 601	413 791
Försäkringsskador	243 199	147 808
Bostäder	7 644	0
Bostäder VVS	25 635	19 319
Tvättstuga	3 618	0
Trapphus/port/entr	4 206	0
Dörrar och lås/porttele	72 178	0
VA	172 868	0
Värme	6 875	0
El	145 678	0
Hissar	104 626	0
Fönster	8 024	0
Gård/markytor	5 741	548 298
<b>Summa</b>	<b>892 892</b>	<b>1 129 216</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	40 375	126 875
<b>Summa</b>	<b>40 375</b>	<b>126 875</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 456 684	790 605
Uppvärmning	289 828	456 563
Vatten	340 095	331 839
Sophämtning	433 648	426 474
<b>Summa</b>	<b>2 520 255</b>	<b>2 005 481</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	139 918	129 352
Bredband	387 246	389 043
Fastighetsskatt	223 008	214 468
<b>Summa</b>	<b>750 172</b>	<b>732 863</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 243	28 927
Övriga förvaltningskostnader	144 549	97 587
Juridiska kostnader	9 563	4 538
Revisionsarvoden	21 250	18 750
Ekonomisk förvaltning	130 020	122 287
<b>Summa</b>	<b>307 625</b>	<b>272 089</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91 999	91 998
Övriga personalkostnader	0	100
Sociala avgifter	21 693	22 116
<b>Summa</b>	<b>113 692</b>	<b>114 214</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	814	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	299 873	155 758
<b>Summa</b>	<b>300 687</b>	<b>155 758</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 462 787	19 289 441
Årets inköp	0	10 173 346
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 462 787</b>	<b>29 462 787</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 374 593	-7 017 335
Årets avskrivning	-631 075	-357 258
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 005 668</b>	<b>-7 374 593</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 457 119</b>	<b>22 088 194</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 337 670</i>	<i>1 337 670</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	89 502 000	89 502 000
Taxeringsvärde mark	48 413 000	48 413 000
<b>Summa</b>	<b>137 915 000</b>	<b>137 915 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	258 832	215 382
Inköp	38 844	43 450
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>297 676</b>	<b>258 832</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-222 622	-215 382
Avskrivningar	-12 570	-7 240
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-235 192</b>	<b>-222 622</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>62 484</b>	<b>36 210</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 275	15 256
<b>Summa</b>	<b>15 275</b>	<b>15 256</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 581	62 804
Försäkringspremier	166 056	151 656
Bredband	66 335	65 756
Förvaltning	33 766	32 505
<b>Summa</b>	<b>466 738</b>	<b>312 721</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	0,60 %	10 945 720	11 242 720
Stadshypotek	2023-06-30	0,66 %		3 508 970
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,69 %	7 663 280	7 863 280
Nordea Hypotek	2024-10-16	0,89 %	951 200	975 600
Nordea Hypotek	2024-05-30	4,53 %	2 940 000	
Nordea Hypotek	2024-06-28	4,68 %	3 418 280	
<b>Summa</b>			<b>25 918 480</b>	<b>23 590 570</b>
Varav kortfristig del			25 918 480	4 030 370

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 111 480 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	822	811
El	210 190	133 187
Uppvärmning	70 739	149 660
Utgiftsräntor	18 393	6 173
Förutbetalda avgifter/hyror	634 846	477 615
<b>Summa</b>	<b>934 990</b>	<b>767 446</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 438 500	24 428 000

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Angelica Olausson Rantatalo  
Styrelseledamot

---

Kianush Zafar Alamdoost  
Styrelseledamot

---

Kristina Ingeborg Johansson  
Styrelseledamot

---

Lars Tommy Eklund  
Styrelseledamot

---

Ulf Bo Henning Burström  
Ordförande

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

---

Mats Johansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 11:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 13:41

DOCUMENT ID:

BJ2Zx\_8WA

ENVELOPE ID:

BJdWldIbA-BJ2Zx\_8WA

DOCUMENT NAME:

Brf Linjalen, 716401-2085 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANGELICA OLAUSSON RANTATAL O aolausson@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2024 13:46 24.04.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/27) IP: 78.79.170.149
2. Lars Tommy Eklund tommy6101@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:04 24.04.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/19) IP: 95.193.5.248
3. ULF BURSTRÖM ulfburstrom@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:57 24.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/29) IP: 88.98.97.118
4. Kristina Ingeborg Johansson Kristina.63@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:42 24.04.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/01) IP: 81.233.230.178
5. KIANUSH ZAFAR ALAMDOOST Kianosh.z@Hotmail.se	Signed Authenticated	25.04.2024 10:55 25.04.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/25) IP: 90.129.222.173
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:22 25.04.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 4.223.122.209

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Linjalen**  
Org.nr 716401-2085

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linjalen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, per datum som framgår av min digitala underskrift nedan.

---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 11:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 13:41

DOCUMENT ID:

ByetWLOLZO

ENVELOPE ID:

rJY-euLZR-ByetWLOLZO

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Linjalen.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MATS JOHANSSON</b>	Signed	25.04.2024 11:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20)
mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Authenticated	25.04.2024 11:24	Low	IP: 4.223.122.209

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed