

Årsredovisning 2025

Brf Linjalen

716401-2085



Välkommen till årsredovisningen för Brf Linjalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-02-24 och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sala Backe 5:13	1976	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1977.

Föreningen har 122 bostadsrätter om totalt 8 641 kvm och 1 lokal om 213 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 276 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Mikael Arbin	Ordförande
Jakob Gidlund	Vice ordförande/Tf.ordförande
Chariton Amanatidis	Vice Vård
Angelica Olausson Rantatalo	Styrelseledamot
Carina Hill	Styrelseledamot
Kristina Ingeborg Johansson	Styrelseledamot
Alexis Christopher Lee S Wahlqvist	Styrelsesuppleanter
Carina Börjesdotter	Styrelsesuppleanter

Valberedning

Ann-Christin Elisabet Hedman
Birgitta Holmgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Hiss renovering
- 2025 ● Besiktiga taksäkerhet
 - Elbesiktning
 - Värmevatten stamventiler, kulvertventiler
 - OVK, obligatorisk ventilationskontrol
 - Stamspolning
 - Byte av sand i sandlåda
 - Brandtätning soprum
 - Nödbelysning källare

Planerade underhåll

- 2026 ● Taksäkerhet, bygga om infästning för livlineanslutning, nya gummistosar med rostfri slangklämma insvetsade med tak papp samt Hänga upp elkablar och fästa plåtar som har släppt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten 2025 beslutade styrelsen att binda upp tre lån som tidigare legat med rörlig ränta, styrelsen såg att räntan stabiliserade sig något under 2025. Räntorna som tidigare legat på ca 4-3% låg nere på ca 3-2,5%. Styrelsen betalade även av två mindre lån ett på 900 000 kr och ett på 250 000 under 2025. Föreningens största lån på ca 10 mnkr, ligger kvar med rörlig ränta och ska ses över till hösten 2026. Underhåll av taket som är planerat under 2026 kommer gå på ca 300 000 kr och projektet för nya parkeringsplatser beräknas kosta ca 450 000 kr. Till 2026 beslutade styrelsen att indexreglera hyran med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med förskolan avslutades under 2025 efter långa förhandlingar, det resulterade i en höjning på ca 35%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 154 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 632 934	7 631 528	5 956 564	5 241 365
Resultat efter fin. poster	598 580	1 796 347	-254 046	-287 680
Soliditet (%)	7	4	0	0
Yttre fond	107 324	53 662	53 662	53 662
Taxeringsvärde	132 871 000	137 915 000	137 915 000	137 915 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	826	636	561
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	93,0	89,4	91,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 719	2 940	2 999	2 730
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 533	2 743	2 798	2 547
Sparande / kvm totalyta, kr	210	271	46	22
Elkostnad / kvm totalyta, kr	96	100	157	85
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	78	46	31	49
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	48	37	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	229	193	225	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,24	1,21	0,65
Räntekänslighet (%)	3,29	3,56	4,71	4,87

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 026 187	-	-	1 026 187
Fond, yttre underhåll	53 662	-	53 662	107 324
Balanserat resultat	-1 647 915	1 796 347	-53 662	94 771
Årets resultat	1 796 347	-1 796 347	598 580	598 580
Eget kapital	1 228 282	0	598 580	1 826 862

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	94 771
Årets resultat	598 580
Totalt	693 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	53 662
Att från yttre fond i anspråk ta	-107 324
Balanseras i ny räkning	747 013
	693 351

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 632 934	7 631 528
Övriga rörelseintäkter	3	49 555	41 617
Summa rörelseintäkter		7 682 490	7 673 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 992 409	-4 200 462
Övriga externa kostnader	9	-496 365	-283 576
Personalkostnader	10	-142 726	-118 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 007	-716 459
Summa rörelsekostnader		-6 410 507	-5 318 774
RÖRELSERESULTAT		1 271 982	2 354 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 637	16 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-691 039	-574 788
Summa finansiella poster		-673 402	-558 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		598 580	1 796 347
ÅRETS RESULTAT		598 580	1 796 347

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	23 088 714	23 821 614
Maskiner och inventarier	13	236 607	93 508
Pågående projekt	14	0	35 400
Summa materiella anläggningstillgångar		23 325 321	23 950 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 325 321	23 950 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 713	17 493
Övriga fordringar	15	14 345	13 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	477 326	470 262
Summa kortfristiga fordringar		511 384	501 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 982 407	3 934 317
Summa kassa och bank		2 982 407	3 934 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 493 790	4 435 979
SUMMA TILLGÅNGAR		26 819 111	28 386 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 026 187	1 026 187
Fond för yttre underhåll		107 324	53 662
Summa bundet eget kapital		1 133 511	1 079 849
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		94 771	-1 647 915
Årets resultat		598 580	1 796 347
Summa fritt eget kapital		693 351	148 433
SUMMA EGET KAPITAL		1 826 862	1 228 282
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 121 560	0
Summa långfristiga skulder		10 121 560	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 371 720	25 407 080
Leverantörsskulder		555 321	803 327
Skatteskulder		22 789	11 761
Övriga kortfristiga skulder		63 256	65 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	857 603	870 077
Summa kortfristiga skulder		14 870 689	27 158 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 819 111	28 386 500

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 271 982	2 354 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	779 007	716 459
	2 050 989	3 070 830
Erhållen ränta	17 637	16 764
Erlagd ränta	-715 836	-526 241
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 352 790	2 561 353
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 722	15 149
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-227 372	-448 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 115 696	2 127 766
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-153 806	654 788
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-153 806	654 788
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-1 913 800	-761 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 913 800	-511 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-951 910	2 271 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 934 317	1 663 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 982 407	3 934 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linjalen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,10 %
Yttertak	1,23 %
Fasader	7,40 %
Fönster	1,56 %
Dörrar & portar	14,80 - 20,00 %
Ventilation	8,45 %
Stamledningar VA	2,69 %
El	2,69 %
Balkonger	2,11 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Hissar	3,33 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	6 756 504	6 756 504
Hysesintäkter, lokaler	244 836	244 244
Hysesintäkter, p-platser	226 791	236 159
Kabel-TV/Bredband	379 176	379 176
El	0	7 939
Övriga intäkter	25 627	7 506
Summa	7 632 934	7 631 528

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Försäkringsersättning	49 556	41 619
Summa	49 555	41 617

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	596 580	573 792
Städning	109 332	104 304
Besiktning och service	237 766	179 146
Trädgårdsarbete	15 677	17 847
Snöskottning	20 275	14 788
Summa	979 630	889 877

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	23 297	52 460
Försäkringsärende/vattenskada	22 882	-243 199
Bostäder	10 599	0
Bostäder VVS	59 758	1 650
Lokaler	0	3 900
Tvättstuga	4 072	4 876
Källarutrymmen	1 627	0
Soprum/miljöanläggning	29 044	217 909
Dörrar och lås/porttele	37 286	46 178
Övriga gemensamma utrymmen	1 975	0
VA	18 683	108 974
Värme	0	8 876
Ventilation	22 410	16 444
El	75 988	22 915
Hissar	-3 499	34 620
Fönster	0	5 472
Balkonger	3 075	14 000
Gård/markytor	0	34 789
Garage och p-platser	2 545	21 389
Summa	309 742	351 253

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	458 713	0
Ventilation	112 375	0
Summa	571 088	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	892 004	923 146
Uppvärmning	726 464	425 278
Vatten	504 494	440 990
Sophämtning	217 930	402 566
Summa	2 340 892	2 191 980

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	156 947	153 198
Övrigt	9 008	0
Bredband/Kabeltv	386 064	386 144
Fastighetsskatt	239 038	228 010
Summa	791 057	767 352

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	26 101	15 630
Övriga förvaltningskostnader	141 931	104 163
Juridiska kostnader	105 569	0
Revisionsarvoden	27 500	26 750
Ekonomisk förvaltning	144 188	137 032
Konsultkostnader	51 076	0
Summa	496 365	283 576

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	104 998	90 000
Löner, arbetare	4 300	0
Sociala avgifter	33 428	28 277
Summa	142 726	118 277

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	689 626	574 613
Övriga räntekostnader	1 413	175
Summa	691 039	574 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 517 789	29 462 787
Årets inköp	0	3 055 002
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 517 789	32 517 789
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 696 175	-8 005 668
Årets avskrivning	-732 900	-690 507
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 429 075	-8 696 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 088 714	23 821 614
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 337 670</i>	<i>1 337 670</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 608 000	89 502 000
Taxeringsvärde mark	44 263 000	48 413 000
Summa	132 871 000	137 915 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 652	297 676
Årets inköp	189 206	56 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	543 858	354 652
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-261 144	-235 192
Årets avskrivning	-46 107	-25 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-307 251	-261 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	236 607	93 508

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående projekt	0	35 400
Summa	0	35 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 695	12 474
Övriga fordringar	1 650	1 433
Summa	14 345	13 907

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 629	146 461
Fastighetsskötsel	120 073	117 711
Försäkringspremier	170 292	170 043
Förvaltning	38 332	36 047
Summa	477 326	470 262

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-20	2,44 %	10 351 720	10 648 720
Nordea Hypotek	2028-09-20	2,88 %	7 263 280	7 463 280
Nordea Hypotek	2025-10-16	3,47 %		926 800
Nordea Hypotek	2026-09-03	2,51 %	2 700 000	2 820 000
Nordea Hypotek	2027-09-15	2,75 %	3 178 280	3 298 280
Nordea Hypotek	2025-01-07	3,75 %		250 000
Summa			23 493 280	25 407 080
Varav kortfristig del			13 371 720	25 407 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 808 280 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 066	0
EI	102 874	123 920
Uppvärmning	61 533	44 994
Utgiftsräntor	42 143	66 940
Förutbetalda avgifter/hyror	648 987	634 223
Summa	857 603	870 077

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

26 438 500

2024-12-31

26 438 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Uppsala

Alexis Christopher Lee S Wahlqvist
Styrelsesuppleanter

Angelica Olausson Rantatalo
Styrelseledamot

Carina Hill
Styrelseledamot

Jakob Gidlund
Vice ordförande/Tf.ordförande

Kristina Ingeborg Johansson
Styrelseledamot

Rasmus Mikael Arbin
Ordförande

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

Mats Johansson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 16:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 11:15

DOCUMENT ID:

Hkt2_XAh-l

ENVELOPE ID:

Hkt3um0nZg-Hkt2_XAh-l

DOCUMENT NAME:

Brf Linjalén, 716401-2085 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

8f165275d05566b324cc3510c314f156ff2666db26721b
970e45acfaed3695c9a4241b733ccb7f4a0e360625034c
3c4e27aaf38f8fd4966d5624d246f159fffd

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB GIDLUND dj.jajja@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 11:55 16.04.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.44
2. ALEXIS CHRISTOPHER LE E S WAHLQVIST alexis.wahlqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 12:31 16.04.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.204.106
3. ANNA CARINA LOUISE HI LL minnahill65@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:15 16.04.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.35
4. Rasmus Mikael Arbin rasmus.jonasson91@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:49 16.04.2026 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.78.84
5. Kristina Ingeborg Johans son kristina.63@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 05:54 16.04.2026 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.230.178
6. JENNY ANGELICA OLAUS SON RANTATALO aolausson@yahoo.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:43 16.04.2026 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.22.234
7. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisors huset-uppsala.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:44 17.04.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.250.211

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Uppsala enligt datum som framgår av min elektroniska underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 16:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 11:15

DOCUMENT ID:

BklKhdm0h-x

ENVELOPE ID:

rkth_7R2We-BklKhdm0h-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Linjalen.pdf

4 pages

SHA-512:

d9b58229a1d6fc41e54031515e359aee81356fa52ecb95
b88e7ff8549650acd831241fd5d0763c85794fd7875c051
29e25fa3ef6f36d03b854b576ec3630cc89

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	Signed	17.04.2026 16:53	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisors huset-uppsala.se	Authenticated	17.04.2026 16:52	Low	IP: 20.240.250.211

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed