

Årsredovisning 2025

Brf Lineotypen 7&8

769634-1226



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Lineotypen 7	2021	Stockholm
Stockholm Lineotypen 8	2021	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 722 kvm, totalytan inkl garage är 1 816 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 med kokvrå

6 st 1,5-2 rum och kök

16 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Louise Vanerell	Ordförande t o m 2026-03-04
Jacob Andersson	Ordförande
Emilie Hagberg	Styrelseledamot t o m 2026-03-04
Éva Angelina Gál	Styrelseledamot
Karl Lundgren	Styrelseledamot
Louie Kuipers	Styrelseledamot
Magnus Terling Östergren	Styrelseledamot
Kajsa Novotny	Suppleant
Hugo Jonzon	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Linnea Nyström Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2026-03-04. Val av nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Spetsudden AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 883 527	1 878 173	1 770 796	1 456 368
Resultat efter fin. poster	-867 803	-825 653	-649 956	-5 941 557
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	2 860 298	2 790 298	2 720 298	7 675 000
Taxeringsvärde	53 254 000	58 018 000	58 018 000	58 018 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	959	961	891	668
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,1	80,5	76,4	72,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 684	17 937	18 186	18 396
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	15 923	15 537	15 752	15 934
Sparande / kvm totalyta, kr	47	68	165	4
Elkostnad / kvm totalyta, kr	147	140	146	189
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	77	39	58	64
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	73	58	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	294	251	262	301
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	2,54	1,91	1,23
Räntekänslighet (%)	18,44	18,66	20,42	27,52

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

Årets resultat är en förlust om 868 tkr, räknar man bort avskrivningarna om 950 tkr, så är resultatet positivt med 82 tkr. Dock tillkommer i kassaflödet årets amorteringar, vilket gör att årets kassaflöde landar på minus 577 tkr. Detta har påverkat föreningens framtida förmåga att betala sin ränta och amortering samt att klara av kommande kostnader för underhåll med samma summa.

Under 2025 gjordes en höjning av avgiften med 10 procent. För att klara framtida kostnader planerar föreningen att göra ytterligare höjning 2026 i samråd med ekonomisk förvaltare.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	70 740 257	-	-	70 740 257
Upplåtelseavgifter	618 346	-	-	618 346
Fond, yttre underhåll	2 790 298	-	70 000	2 860 298
Balanserat resultat	-9 865 327	-825 653	-70 000	-10 760 981
Årets resultat	-825 653	825 653	-867 803	-867 803
Eget kapital	63 457 920	0	-867 803	62 590 117

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 760 981
Årets resultat	-867 803
Totalt	-11 628 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	420 000
Balanseras i ny räkning	-12 048 784
	-11 628 784

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	1 883 527	1 878 173
Summa rörelseintäkter		1 883 527	1 878 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-843 476	-745 016
Övriga externa kostnader	7	-143 710	-135 743
Personalkostnader	8	-150 607	-150 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-949 836	-949 836
Summa rörelsekostnader		-2 087 629	-1 981 202
RÖRELSERESULTAT		-204 102	-103 028
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		188	720
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-663 889	-723 345
Summa finansiella poster		-663 701	-722 625
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-867 803	-825 653
ÅRETS RESULTAT		-867 803	-825 653

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	88 560 215	89 499 395
Maskiner och inventarier	11	14 193	24 849
Summa materiella anläggningstillgångar		88 574 408	89 524 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 574 408	89 524 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 291	15 499
Övriga fordringar	12	41	67 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 971	36 552
Summa kortfristiga fordringar		53 303	119 116
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 209 345	2 786 569
Summa kassa och bank		2 209 345	2 786 569
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 262 648	2 905 685
SUMMA TILLGÅNGAR		90 837 056	92 429 929

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 358 603	71 358 603
Fond för yttre underhåll		2 860 298	2 790 298
Summa bundet eget kapital		74 218 901	74 148 901
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 760 981	-9 865 327
Årets resultat		-867 803	-825 653
Summa ansamlad förlust		-11 628 784	-10 690 981
SUMMA EGET KAPITAL		62 590 117	63 457 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	10 505 000
Summa långfristiga skulder		0	10 505 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 817 077	17 709 947
Leverantörsskulder		38 259	374 430
Skatteskulder		138 818	131 463
Övriga kortfristiga skulder		4 620	3 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	248 165	248 019
Summa kortfristiga skulder		28 246 939	18 467 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 837 056	92 429 929

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-204 102	-103 028
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	949 836	949 836
	745 734	846 808
Erhållen ränta	188	720
Erlagd ränta	-663 889	-723 345
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 033	124 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 813	18 839
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-327 200	340 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-179 354	483 316
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-397 870	-391 215
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-397 870	-391 215
ÅRETS KASSAFLÖDE	-577 224	92 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 786 569	2 694 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 209 345	2 786 569

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8 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 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	1,00 %
Byggnad	1,80 - 6,70 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fönster	2,00 %
Fasader	2,00 %
Ventilation	4,00 %
Balkonger	4,00 %
Yttertak	2,50 %
Restpost	2,00 %
Maskiner och inventarier	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 508 772	1 508 772
Hysesintäkter, bostäder	227 100	227 100
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
Hysesintäkter, p-platser	109 700	109 400
Övriga intäkter	19 955	14 901
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 883 527	1 878 173

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	62 937	18 925
Städning	0	28 750
Övrigt	2 345	0
Trädgårdsarbete	2 157	6 620
Summa	67 439	54 295

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Rep Underhåll	2 356	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	19 639	7 265
Tvättstuga	15 595	20 744
Rep Källarutrymmen	0	2 638
Dörrar och lås/porttele	11 133	7 811
Rep Värme	18 213	0
Rep El/Installation	5 363	11 463
Rep försäkringskada	0	3 000
Summa	72 299	52 921

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	257 364	254 067
Uppvärmning	134 057	70 298
Vatten	121 655	131 952
Sophämtning	75 811	73 224
Summa	588 887	529 541

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 531	40 781
Kabel-TV	992	988
Fastighetsskatt	72 328	66 490
Summa	114 851	108 259

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 214	6 620
Övriga förvaltningskostnader	50 743	45 906
Revisionsarvoden	32 925	27 469
Ekonomisk förvaltning	57 828	55 748
Summa	143 710	135 743

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 600	114 600
Sociala avgifter	36 007	36 007
Summa	150 607	150 607

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	661 668	721 651
Övriga räntekostnader	2 221	1 694
Summa	663 889	723 345

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 782 885	92 782 885
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 782 885	92 782 885
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 283 490	-2 344 310
Årets avskrivning	-939 180	-939 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 222 670	-3 283 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 560 215	89 499 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 396 840</i>	<i>40 396 840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 260 000	24 018 000
Taxeringsvärde mark	26 994 000	34 000 000
Summa	53 254 000	58 018 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 265	53 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 265	53 265
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 416	-17 760
Årets avskrivning	-10 656	-10 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 072	-28 416
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 193	24 849

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41	65 512
Övriga fordringar	0	1 553
Summa	41	67 065

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	2 798	2 689
Försäkringspremier	21 773	19 158
Kabel-TV	252	248
Förvaltning	15 148	14 457
Summa	39 971	36 552

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-07-01	2,76 %	2 855 000	2 965 000
SBAB	2026-01-19	2,69 %	5 266 250	10 615 000
SBAB	2026-07-17	1,19 %	10 505 000	10 615 000
SBAB	2026-05-15	2,92 %	3 938 327	4 019 947
SBAB	2026-01-19	2,62 %	5 252 500	
Summa			27 817 077	28 214 947
Varav kortfristig del			27 817 077	17 709 947

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 758 977 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	25 979	29 200
Vatten	22 743	22 006
Löner	9 600	9 600
Uppl kostn renhållningsavg	13 121	11 591
Sociala avgifter	3 016	3 016
Förutbetalda avgifter/hyror	158 706	157 606
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	248 165	248 019

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Jacob Andersson
Ordförande

Éva Angelina Gál
Styrelseledamot

Karl Lundgren
Styrelseledamot

Louie Kuipers
Styrelseledamot

Magnus Terling Östergren
Styrelseledamot

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

Allians Revision & Redovisning AB
Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 08:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2026 18:56

DOCUMENT ID:

rk2soAgJfl

ENVELOPE ID:

S1oisRgyGx-rk2soAgJfl

DOCUMENT NAME:

Brf Lineotypen 7&8, 769634-1226 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

ebc05ec8a6d1da8de3a0eaaacacaa1963d19bf364c07fd
b2cd1b88f5a8a981cb361b2f4f8d1e67d5ab4b5067baa0
772bb5fe242ba45d5504464a3056fc1eb6a0

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. KARL LUNDGREN karl.lundgr@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 21:45 12.05.2026 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.187.172
2. Max Louie Kuipers max.lou.350@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:55 13.05.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.158
3. Magnus Terling Östergren magnus.ostergren@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 10:28 19.05.2026 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.62
4. JACOB ANDERSSON j.andersson925@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 11:02 12.05.2026 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.187.54
5. ÉVA ANGELINA GÁL angelina.gaal@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 18:12 20.05.2026 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.137.118
6. LINNEA NYSTRÖM linnea.nystrom@re-allians.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 08:12 21.05.2026 08:11	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.135.94

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lineotypen 7&8

Org.nr 769634-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lineotypen 7&8 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lineotypen 7&8 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i

Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Allians Revision & Redovisning AB

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 08:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2026 18:56

DOCUMENT ID:

Hk3jsAlyfg

ENVELOPE ID:

BkgsjsRxJfe-Hk3jsAlyfg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lineotypen 7&8 250101-251231.
pdf

3 pages

SHA-512:

806b93a1f48e329a0da02b9c4c70789e5c8ac14c73f3c1
d67b81d0846f3ecce90c2cb57647f82c014cb99b07ac25
047f14329b73209a330d75945016f63e0590

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA NYSTRÖM	Signed	21.05.2026 08:11	eID	Swedish BankID
linnea.nystrom@re-allian s.se	Authenticated	21.05.2026 08:11	Low	IP: 20.91.135.94

* 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