

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linabergshöjden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug samt Linabergs Samfällighetsförening. Linabergs sammfällighet (mark). Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar sopsugs, anläggning, mark runt fastigheten.

Styrelsen

Rafi Benjaro	Ledamot
Angelika Linnéa Vassiliki Hemmälén	Ledamot
Susanne Hildegard Joona	Ledamot
Peter Michael Lindahl	Ledamot
Björn Johan Fredrik Zettergren	Ledamot

Jonathan Leo Caspillo	Suppleant
Jan Henry Evert Joona	Suppleant
Roger Erik Lennart Rödin	Suppleant
Christian Oscar Micael Strömberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Angelica Hemmälén

Murat Sabotic

Anita Tysklind

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Linaberg 35	2014	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

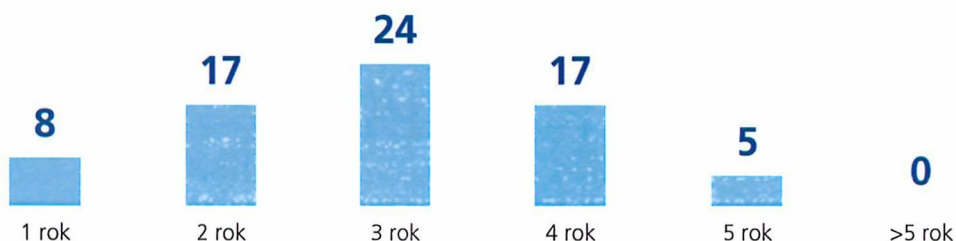
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 3 småhus.

Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 484 m², varav 5 944 m² utgör lägenhetsyta och 540 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hysesavtal Garage - 36 platser - Skanska Sverige AB		2025-03-16

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

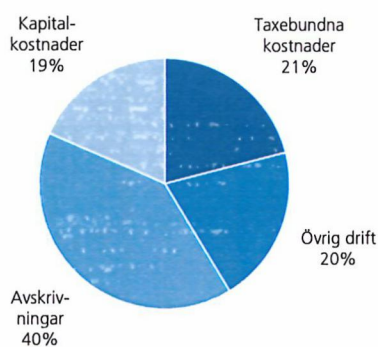
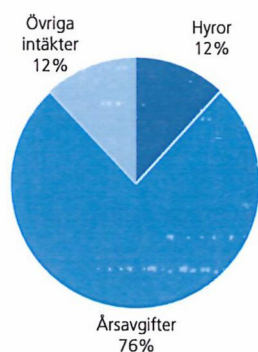
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Etcon Fastighetsteknik AB, Infometric
Felparkering	Q-park AB
Snöröjning	Etcon Fastighetsteknik AB
Städning	Etcon Fastighetsteknik AB, JC miljöstad.
Hissjour och service	Kone Hissar AB
Bredband och Kabel TV	Ownit Broadband AB/Canal Digital Kabel-TV AB
El Nät/El Förbrukning	Fortum/Ellevio
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Vatten och Avlopp	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	SUEZ Recycling/Agnes Cecilia Sopsug Samfällighet
Försäkring	Gjensidige (köpt Vardia)
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 174 733	2 737 181
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 676 357	4 975 007
Finansiella intäkter	74	37
Ökning av kortfristiga skulder	0	153 471
	4 676 431	5 128 514
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 367 273	2 456 353
Finansiella kostnader	1 018 394	1 061 843
Ökning av kortfristiga fordringar	369 654	172 767
Minskning av långfristiga skulder	900 000	3 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	141 132	0
	4 796 453	6 690 963
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 054 711	1 174 733
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-120 022	-1 562 448

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelse under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 25

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 121

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	599	599	600	600
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	11
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 025	10 176	10 681	10 765
Elkostnad/m ² totalyta	90	86	72	69
Värmekostnad/m ² totalyta	70	71	72	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	18	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	157	164	170	167
Soliditet (%)	78	78	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-935	-769	-796	-724
Nettoomsättning (tkr)	4 668	4 937	4 690	4 721

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 944 m² bostäder och 540 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	195 225 000	0	0	195 225 000
Upplåtelseavgifter	23 700 000	0	0	23 700 000
Fond för yttre underhåll	755 193	180 870	0	574 323
S:a bundet eget kapital	219 680 193	180 870	0	219 499 323
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 678 887	-180 870	-769 362	-1 728 655
Årets resultat	-935 446	-935 446	769 362	-769 362
S:a ansamlad förlust	-3 614 334	-1 116 316	0	-2 498 017
S:a eget kapital	216 065 859	-935 446	0	217 001 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-935 446
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 498 017
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 870
summa balanserat resultat	-3 614 333

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 614 333
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 667 999	4 936 920
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 358	38 087
Summa rörelseintäkter		4 676 357	4 975 007
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 223 234	-2 182 065
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 500	-158 834
Personalkostnader	Not 6	1 460	-115 454
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 226 210	-2 226 210
Summa rörelsekostnader		-4 593 483	-4 682 563
RÖRELSERESULTAT		82 874	292 444
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 018 394	-1 061 843
Summa finansiella poster		-1 018 320	-1 061 806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-935 446	-769 362
ÅRETS RESULTAT		-935 446	-769 362

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	275 237 125	277 463 335
Summa materiella anläggningstillgångar	275 237 125	277 463 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	275 237 125	277 463 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	464 700	18 196
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 215 081	1 409 025
Summa kortfristiga fordringar	1 679 781	1 427 221
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	7 876	10 804
Summa kassa och bank	7 876	10 804
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 687 656	1 438 024
SUMMA TILLGÅNGAR	276 924 781	278 901 359

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 925 000	218 925 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	755 193	574 323
Summa bundet eget kapital		219 680 193	219 499 323
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 678 887	-1 728 655
Årets resultat		-935 446	-769 362
Summa fritt eget kapital		-3 614 334	-2 498 017
SUMMA EGET KAPITAL		216 065 859	217 001 306
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	49 341 000	59 588 000
Summa långfristiga skulder		49 341 000	59 588 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 247 000	900 000
Leverantörsskulder		213 991	328 036
Skatteskulder		51 750	42 500
Övriga skulder		540 131	565 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	465 050	476 316
Summa kortfristiga skulder		11 517 922	2 312 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 924 781	278 901 359

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 121 721	3 120 898
Årsavgifter - Kapital	441 222	441 021
Hyror garage moms	366 753	366 753
Hyror parkering	188 717	197 267
Kabel-TV intäkter	140 379	186 369
Kallvattenintäkter	19 849	21 207
Varmvattenintäkter	196 248	236 300
Elintäkter	193 050	353 569
Överlåtelse/pantsättning	0	13 465
Öresutjämning	60	71
	4 667 999	4 936 920

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 750	35 165
Övriga intäkter	4 608	2 922
	8 358	38 087

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	96 120	92 532
	Fastighetsskötsel beställning	556	11 276
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	22 113	21 470
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 344	0
	Snöröjning/sandning	59 496	74 394
	Städning entreprenad	112 582	110 596
	Städning enligt beställning	11 794	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	237 221
	Hissbesiktning	7 196	8 768
	Gemensamma utrymmen	0	319
	Garage	0	1 331
	Serviceavtal	43 014	42 487
	Förbrukningsmateriel	15 127	23 750
	Teleport/hissanläggning	12 750	12 750
		382 092	636 893
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	1 848	10 837
	Källare	0	10 442
	Entré/trapphus	11 519	14 142
	Lås	2 579	194
	VVS	11 228	4 432
	Ventilation	3 750	1 063
	Elinstallationer	0	1 575
	Hiss	12 125	1 311
	Fasad	0	6 744
	Garage/parkering	0	2 150
	Skador/klotter/skadegörelse	9 248	0
	Vattenskada	0	7 477
		52 297	60 367
	Taxebundna kostnader		
	El	583 506	559 562
	Värme	450 935	461 649
	Vatten	97 879	116 486
	Sophämtning/renhållning	28 787	22 977
		1 161 107	1 160 674
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	79 132	61 057
	Samfällighetsavgift	330 546	75 351
	Kabel-TV	187 560	166 473
		597 238	302 881
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 500	21 250
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 223 234	2 182 065

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	613
	Tele- och datakommunikation	366	139
	Inkassering avgift/hyra	2 550	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 906
	Föreningskostnader	406	3 600
	Styrelseomkostnader	0	1 800
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 156
	Studieverksamhet	0	433
	Förvaltningsarvode	84 491	67 911
	Förvaltningsarvoden övriga	3 288	31 848
	Administration	9 849	8 902
	Korttidsinventarier	0	4 038
	Konsultarvode	28 300	20 788
		145 500	158 834

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	87 851
	Sociala kostnader	-1 460	27 603
		-1 460	115 454

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	2 226 210	2 226 210
		2 226 210	2 226 210

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	284 513 000	284 513 000
	Utgående anskaffningsvärde	284 513 000	284 513 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 049 665	-4 823 455
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 226 210	-2 226 210
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 275 875	-7 049 665
	Planenligt restvärde vid årets slut	275 237 125	277 463 335
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	61 892 000	61 892 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	119 050 000	111 125 000
	Taxeringsvärde mark	66 000 000	53 000 000
		185 050 000	164 125 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	182 000 000	162 000 000
	Lokaler	3 050 000	2 125 000
		185 050 000	164 125 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	42 315	119 165
	Klientmedel hos SBC	1 046 835	1 163 929
	Avräkning övrigt	125 930	125 930
		1 215 081	1 409 025
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	574 323	396 018
	Reservering enligt stadgar	180 870	178 305
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	755 193	574 323

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,000 %	9 347 000	9 347 000	2020-10-30
Handelsbanken	2,460 %	11 047 000	11 247 000	2023-10-30
Handelsbanken	2,200 %	17 900 000	18 300 000	2022-10-30
Handelsbanken	1,180 %	11 847 000	11 847 000	2021-10-30
Handelsbanken	1,170 %	9 447 000	9 747 000	2021-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		59 588 000	60 488 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 247 000	-900 000	
		49 341 000	59 588 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 088 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	65 688 000	65 688 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	26 375	72 725
Sociala avgifter	8 287	22 850
Ränta	92 710	102 207
Avgifter och hyror	337 678	278 534
	465 050	476 316

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

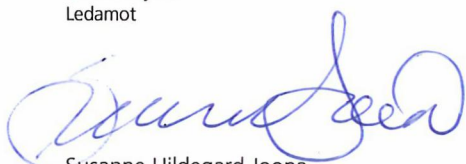
BROMMA den 21 / 4 2020



Rafi Benjaro
Ledamot



Angelika Linnéa Vassiliki Hemmälén
Ledamot



Susanne Hildegard Joona
Ledamot



Peter Michael Lindahl
Ledamot



Björn Johan Fredrik Zettergren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linabergshöjden, org. nr 769624--951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linabergshöjden för år 2019.

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 31 december 2019 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.

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 den 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. Den upp-lyser, 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

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. Risker 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 Linabergshöjden för år 2019 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 förlöpande 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.

Solna den 27 april 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor