



Årsredovisning
för
Brf Linjefarten 1
769623-7275

Räkenskapsåret
2020

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Linjefarten 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2014-04-15.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-13.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Linjefarten 1 i Stockholms kommun 2014-06-01 från sitt helägda bolag HG7 Syd AB.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus. Orangeriet med sex våningsplan och Allén med sju våningsplan med totalt 78 bostadsrätter och fyra lokaler. Den totala arean är 7 252 kvm varav bostadsarean uppgår till 6 722 kvm och lokalarean till 530 kvm. Adress Hammarby Allé 51-55 och Textilgatan 21-25.

Lägenhetsfördelning:

16 st	2 rum och kök
3 st	2,5 rum och kök
29 st	3 rum och kök
28 st	4 rum och kök
1 st	4,5 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Gemensamhetsanläggningar

GA:1 Bärande pelare mellan Brf Linjefarten 1 och Brf Linjefarten 2.

GA:2 Undercentraler, värme, dag- och spillvattenledning, tappvattenledning, elledning och sopsug mellan Brf Linjefarten 1 och Brf Linjefarten 2.

GA:3 Gård, miljörum och miljöstation mellan Brf Linjefarten 1, Brf Linjefarten 2 och Brf Båtturen 1.

Mårtensdal GA:1 Sopsugsanläggning.

Nyttjanderättsavtal

Brf Linjefarten 1 avstår sina garageplatser till fördel för Brf Linjefarten 2. Garageplatserna hyrs ut av Brf Linjefarten 2.

Brf Linjefarten 1 har rätt att nyttja de gemensamma lokalerna - biograf, gymnastgymnast, spa, hundspa och aktivitetsrum - som finns inom Brf:s Linjefarten 2 fastighet.

Samfällighetsföreningar

Linjefarten Samfällighetsförening driver och administrerar gården, miljörum samt de gemensamma lokalerna. Andelstalen är för Brf Linjefarten 1: 41,90%, för Brf Linjefarten 2: 33,90% och för Brf Båtturen 1: 24,20% enligt nyttjanderättsavtal.

Sjöstadens Västra Sopsug Samfällighetsförening driver och administrerar sopsug.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år till och med år 2029. Föreningen belastas med fastighetsskatt för lokaler som för närvarande beräknas till 1% av taxeringsvärde för lokaler och uppgår till 144 tkr för år 2020.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 317 400 tkr varav byggnadsvärde 178 200 tkr och markvärde 139 200 tkr. Värdeår är 2014.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om trappstädning med Lindbergs Lokalvård AB och avtal om teknisk förvaltning med Driftia Förvaltning AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna. Styrelsens förslag till avsättningen för 2020 uppgår till 220 tkr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2020-05-19 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Niclas Landqvist	ordförande
Susanne Berglund	sekreterare
Markus Vikström	kassör
Robert Lundberg	
Thomas Persson	
Daniel Lindkvist	avgått under året

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft 12 protokollförda möten. För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Valberedning

Lennart Berg
Emanuel Kaiser

Revisor

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2020.

Ett av föreningens lån om 46 420 tkr villkorsändrats under året till en ränta om 0,24% och bindingstid till och med 2021-10-28 hos SEB.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om - 1 218,5 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till +1 550 tkr. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Styrelsen har beviljat hyresnedsättning för lokalhyresgäster på grund av coronapandemin. Den totala nedsättningen uppgick till ca 215 tkr inklusive fastighetsskatt under 2020. Ytterligare nedsättning kommer att beviljas under 2021. Föreningen har ansökt och beviljats statligt stöd för en del av hyresnedsättningar. Det beviljade stödet under 2020 uppgick till ca 52 tkr.

Yogayama

50% hyresnedsättning i 12 mån under 2020 och ytterligare nedsättning under Q1 och Q2 2021.

HG7 Studio

50% hyresnedsättning i 3 mån under 2020 och ytterligare nedsättning under 2021.

Massproductions

25% hyresnedsättning i 3 mån med månadsbetalning istället för kvartal under 2020.

Föreningens fastighet

5-års garantibesiktning genomfördes för både Linjefarten 1 och Linjefarten 2 och avslutades under vecka 12 respektive vecka 11. Styrelsen väntar fortfarande på en sammanställning/rapport från konsultfirman Bengt Dahlgren Projektledning AB som anlåtats. Därefter kommer föreningarna ha ett gemensamt möte med OP för att gå genom behovet av åtgärder. Sedan några månader tillbaka har vi Gustav Brandt som kontaktperson, eftermarknadschef hos OP och samarbetet fungerar väldigt bra.

I första hand ska fasadläckaget i Alléhuset utredas vilket är det mest akuta problemet just nu. En provtryckning av terrassen kommer att utföras snarast för att få ett svar var vattnet kommer in ifrån. Därefter ska OP återkomma med en åtgärdsplan.

Förhandlingar med OP pågår fortfarande gällande kostnadsersättningar för åtgärder som ska göras enligt besiktningsprotokollet.

Övrigt

Ett nytt avtal om bredband, kabel-tv och telefoni har tecknats under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 134 (139) medlemmar. Under året har 19 (14) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 612	5 757	5 140	5 735
Resultat efter finansiella poster	-1 218	-465	-1 431	-701
Soliditet (%)	84,65	84,74	84,76	83,60
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,11	1,12	1,34	1,27
Föreningens lån/kvm	9 710	9 710	9 710	10 668
Resultat exkl avskrivningar	1 550	2 278	1 312	2 042
Årsavgifter/kvm (kr)	656	656	656	656

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Föreningens totala lånekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat justerat med årets totala avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till totalarea.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000	881 336	-2 517 774	-464 677	411 625 885
Disposition av föregående års resultat:		220 334	-685 011	464 677	0
Årets resultat				-1 218 499	-1 218 499
Belopp vid årets utgång	413 727 000	1 101 670	-3 202 785	-1 218 499	410 407 386

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 202 785
årets förlust	-1 218 499
	-4 421 284

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 334
ianspråk fond för yttre underhåll	-177 097
i ny räkning överföres	-4 464 521
	-4 421 284

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 611 514	5 756 814
Övriga rörelseintäkter		0	214 499
Summa rörelseintäkter		5 611 514	5 971 313
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 694 142	-2 313 179
Övriga externa kostnader	4	-357 380	-370 490
Personalkostnader	5	-248 913	-198 575
Avskrivningar		-2 768 614	-2 742 760
Summa rörelsekostnader		-6 069 049	-5 625 004
Rörelseresultat		-457 536	346 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 760	19 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 724	-830 821
Summa finansiella poster		-760 964	-810 986
Resultat efter finansiella poster		-1 218 499	-464 677
Årets resultat		-1 218 499	-464 677

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	474 740 855	477 380 200
Summa materiella anläggningstillgångar		474 740 855	477 380 200
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		474 740 856	477 380 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	5 726 593	3 924 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	175 065	237 973
Summa kortfristiga fordringar		5 901 658	4 162 708
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 211 419	4 195 446
Summa kassa och bank		4 211 419	4 195 446
Summa omsättningstillgångar		10 113 077	8 358 154
SUMMA TILLGÅNGAR		484 853 933	485 738 355

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		1 101 670	881 336
Summa bundet eget kapital		414 828 670	414 608 336
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 202 785	-2 517 774
Årets resultat		-1 218 499	-464 677
Summa fritt eget kapital		-4 421 284	-2 982 451
Summa eget kapital		410 407 386	411 625 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	24 000 000	70 419 987
Summa långfristiga skulder		24 000 000	70 419 987
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	46 420 000	0
Depositionsavgifter	12	150 037	150 037
Leverantörsskulder		319 453	99 990
Skatteskulder		288 000	262 890
Övriga skulder		2 210 406	2 214 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 058 651	964 854
Summa kortfristiga skulder		50 446 547	3 692 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		484 853 933	485 738 355

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 218 498	-464 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 768 614	2 742 760
Förändring skatteskuld/fordran		25 110	25 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 575 226	2 303 193
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		37 839	34 739
Förändring av kortfristiga skulder		308 955	647
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 922 020	2 338 579
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-129 269	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-129 269	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		13	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13	0
Årets kassaflöde		1 792 764	2 338 579
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 976 149	5 637 571
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	14	9 768 913	7 976 150

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Föreningen är moderföretag som med hänvisning till ÅRL 7:3 ej upprättar koncernredovisning.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller eller villkorsändras inom ett år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planerad amortering. Lånet är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 11 med detaljerad uppställning av föreningens lån.

Tillämpade avskrivningstider anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 406 664	4 406 664
Hyror lokaler *	1 080 724	1 211 104
Debiterad fastighetsskatt *	124 125	139 046
	5 611 513	5 756 814

* 2020 inklusive statligt stöd om totalt ca 52 tkr.

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	118 488	84 554
Städkostnader	292 193	370 922
Hyra av entrémattor	49 557	48 722
Snöröjning/sandning	7 390	10 901
Serviceavtal	6 000	18 993
Hisskostnader	109 689	46 268
Portar	20 748	43 486
Gemensamhetsanläggning	454 612	322 960
Reparationer	173 315	116 187
Underhåll	177 097	0
Fastighetsel	284 189	249 959
Uppvärmning	515 233	527 884
Avfallshantering	38 644	18 252
Vatten/avlopp	114 673	144 646
Försäkringskostnader	91 485	86 684
Systematiskt brandskyddsarbete	24 278	0
Kabel-TV/bredband	196 446	197 185
Förbrukningsmaterial	13 541	3 636
Övriga kostnader	6 563	21 939
	2 694 141	2 313 178

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	144 000	144 000
Hemsida	8 869	0
Föreningsgemensamma kostnader	30 210	16 070
Revisionsarvode	29 908	29 446
Ekonomisk förvaltning	82 391	81 115
Bankkostnader	3 300	2 300
Konsultarvoden	23 555	3 600
Juridisk konsultation	0	64 054
Upprättande av energideklaration	7 604	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 900	6 770
Övriga poster	20 643	23 135
	357 380	370 490

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	189 400	151 096
Sociala avgifter	59 513	47 479
	248 913	198 575

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde byggnad och mark	491 094 000	491 094 000
Inköp brytskydd källare	129 269	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 223 269	491 094 000
Ingående avskrivningar	-13 713 800	-10 971 040
Årets avskrivningar	-2 768 614	-2 742 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 482 414	-13 713 800
Utgående redovisat värde	474 740 855	477 380 200
Taxeringsvärden byggnader	178 200 000	178 200 000
Taxeringsvärden mark	139 200 000	139 200 000
	317 400 000	317 400 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag. Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier. Föreningen köpte under 2013 andelar i HG7 Syd AB som då ägde fastigheten Stockholm Linjefarten 1. Föreningen förvärvade under 2014 fastigheten av dotterbolaget till underpris, vilket i enlighet med Red U9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag, jämfälls som en utdelning och därmed setts som en återbetalning av köpeskillingen för aktierna. Den mottagna utdelningen (fastigheten) har redovisats till sitt verkliga värde i bostadsrättsföreningen och har därför ökat posten Byggnader och mark med motsvarande belopp.

Not 8 Dotterföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HG7 Syd AB	100%	50 000	1 1
	Org.nr	Säte	
HG7 Syd AB	556834-3452	Stockholm	

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	169 100	144 031
Avräkningskonto förvaltare	5 557 493	3 780 704
	5 726 593	3 924 735

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	78 873	52 049
Snöröjning	3 695	3 695
Kabel-TV/bredband	31 247	23 108
Ekonomisk förvaltning	21 001	20 588
Fastighetsskötsel	12 764	12 630
Samfällighetsavgift	0	54 524
Hyra entrémattor	12 469	12 150
Medlemsavgift	8 868	6 900
Hisservice	0	46 313
Porttelefon drift	6 148	6 016
	175 065	237 973

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	46 419 987
SEB	0,20	2023-10-28	24 000 000	24 000 000
SEB	0,24	2021-10-28	46 420 000	0
			70 420 000	70 419 987
Kortfristig skuld			46 420 000	0

Föreningen har lån om 46 420 000 kronor som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår 2021 varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 12 Depositionsavgifter

	2020-12-31	2019-12-31
Yogayama Sjöstaden	75 000	75 000
Evaton AB	75 037	75 037
	150 037	150 037

Massproductions AB har lämnat bankgaranti för hyrda lokaler.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	51 799	61 370
Styrelsearvoden	109 000	60 000
Sociala avgifter	34 250	18 850
Revision	29 500	29 000
Fastighetsel	59 413	18 025
Fjärrvärme	95 418	66 284
Vatten	38 644	36 028
Kostnader hyreslokal	0	49 434
Fastighetsskötsel	5 019	0
Reparation vattenskada	0	19 784
Konsultkostnader	1 293	0
Förutbetalda avgifter och hyror	634 315	606 079
	1 058 651	964 854

Not 14 Likvida medel kassaflöde

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	4 211 419	4 195 446
Avräkningsfordran på Fastum	5 557 493	3 780 704
	9 768 912	7 976 150

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2021.

Ytterligare hyresnedsättning lämnas för Yogayama AB och Studio HG7 under 2021.

OVK lägenheter ska utföras.

Upprätta en underhållsplan för föreningens fastighet.

Genomgång av föreningens lån och eventuell beslut om räntebindning.

Åtgärdsplan från OP för besiktningsanmärkningar. I första hand åtgärda fasadläckage samt lösa fasadplåtar. Beroende på besiktningsrapporten ska genomgång av golvvärmen utföras med eventuell injustering i centralen och i respektive lägenhet.

Utredning av ventilationsförbättringar.

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Stockholm den

Niclas Landqvist
Ordförande

Thomas Persson

Susanne Berglund

Robert Lundberg

Markus Vikström

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Linjefarten_1.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-29 07:53:46

Dokumentet är undertecknat av:

	THOMAS PERSSON (19620222XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 09:12:48
	NICLAS LANDQVIST (19810909XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 15:29:40
	Susanne Berglund (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-26 12:03:00
	MARKUS VIKSTRÖM (19860128XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-26 12:29:34
	Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2021-04-29 07:53:46
	ROBERT LUNDBERG (19900718XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 20:33:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Linjefarten_1.pdf (286431 byte)

92550FDD7578DA1ADABC1A9D47FC130529DD0093727CC4965215911DD0E8795F99BF6DE498982A7DCC53
1B45D656F57A7B082F7074D125A85F01AAFA3BBDB5F6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1

Org.nr. 769623-7275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1 för år 2020 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 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 29 april 2021

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-29 07:57:18

Dokumentet är undertecknat av:



Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2021-04-29 07:57:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105623 byte)

03BA75F42AD57127E448F1836E3DA814B0B658071916DCB6B08577776477CDCE09B15ECA72929A93C8CF
D4458111E0A4E5B75A12EB60B82E1558A8A1AA965758

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support