



Årsredovisning
för
Brf Linjefarten 1
769623-7275

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Linjefarten 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 ytan är 7 252 kvm varav bostadsytan uppgår till 6 722 kvm och lokalytan 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, 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, gymanläggning, 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 2019.

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 tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat 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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna. Styrelsens förslag till fondavsättningen för 2019 uppgår till 220 tkr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2019-05-15 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Niclas Landqvist	ordförande
Lars-Mikael Rubinsson	vice ordförande
Maria Jäger	sekreterare
Thomas Persson	
Daniel Lindkvist	

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

Valberedning

Anna Hales
Lennart Berg

Revisor

Daniel Boström, ordinarie
Nexia Revision Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgarna har uppdaterats efter beslut på två efter varandra följande stämmor.

Inbrottsskyddet i både Orangeriets och Alléns källare har förstärkts.

OVK har genomförts i samtliga hyreslokaler.

Anmärkningar inför 5-års besiktningen har skickats in till Oscar Properties inför besiktningsarbetet 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 139 (142) medlemmar. Under året har 14 (12) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 757	5 140	5 735	5 701
Resultat efter finansiella poster	-465	-1 431	-701	-180
Soliditet (%)	84,74	84,76	83,60	79,24
Skuldränta (%)	1,12	1,34	1,27	1,28
Föreningens lån/kvm	9 710	9 710	10 668	10 668
Resultat exkl avskrivningar	2 278	1 312	2 042	2 563
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.

Skuldränta

Föreningens totala lånekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000	661 002	-866 847	-1 430 593	412 090 562
Disposition av föregående års resultat:		220 334	-1 650 927	1 430 593	0
Årets resultat				-464 677	-464 677
Belopp vid årets utgång	413 727 000	881 336	-2 517 774	-464 677	411 625 885

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 517 774
årets förlust	-464 677
	-2 982 451

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 334
i ny räkning överföres	-3 202 785
	-2 982 451

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 756 814	5 140 342
Övriga rörelseintäkter		214 499	369
Summa rörelseintäkter		5 971 313	5 140 711
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 313 179	-2 346 246
Övriga externa kostnader	4	-370 490	-365 192
Personalkostnader	5	-198 575	-157 704
Avskrivningar	6	-2 742 760	-2 742 760
Summa rörelsekostnader		-5 625 004	-5 611 902
Rörelseresultat		346 309	-471 191
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 835	30 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-830 821	-989 587
Summa finansiella poster		-810 986	-959 401
Resultat efter finansiella poster		-464 677	-1 430 593
Årets resultat		-464 677	-1 430 593

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	477 380 200	480 122 960
Summa materiella anläggningstillgångar		477 380 200	480 122 960
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		477 380 201	480 122 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 924 735	1 605 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	237 973	272 673
Summa kortfristiga fordringar		4 162 708	1 877 940
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 195 446	4 176 374
Summa kassa och bank		4 195 446	4 176 374
Summa omsättningstillgångar		8 358 154	6 054 314
SUMMA TILLGÅNGAR		485 738 355	486 177 275

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		881 336	661 002
Summa bundet eget kapital		414 608 336	414 388 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 517 774	-866 847
Årets resultat		-464 677	-1 430 593
Summa fritt eget kapital		-2 982 451	-2 297 440
Summa eget kapital		411 625 885	412 090 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	70 419 987	70 419 987
Summa långfristiga skulder		70 419 987	70 419 987
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter	13	150 037	150 037
Leverantörsskulder		99 990	132 419
Skatteskulder		262 890	237 780
Övriga skulder		2 214 712	2 228 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	964 854	918 126
Summa kortfristiga skulder		3 692 483	3 666 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		485 738 355	486 177 275

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-464 677	-1 430 593
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 742 760	2 742 760
Förändring skatteskuld/fordran	25 110	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 303 193 1 312 167

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	34 739	174
Förändring av leverantörsskulder	-32 429	-76 496
Förändring av kortfristiga skulder	33 076	9 924

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 338 579 1 245 769

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	0	-6 946 658
------------------------------------	---	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 -6 946 658

Årets kassaflöde

2 338 579 -5 700 889

Likvida medel och avräkningskonto

11

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	5 637 572	11 338 460
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	7 976 151	5 637 571

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 ÄRL 7:3 ej upprättar koncernredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter *	4 406 664	4 039 442
Hyror lokaler	1 211 104	1 004 297
Debiterad fastighetsskatt	139 046	96 603
	5 756 814	5 140 342

* 2018 - avgiftsfri månad

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	84 554	85 755
Städkostnader	370 922	287 355
Hyra av entrémattor	48 722	34 360
Snöröjning/sandning	10 901	24 320
Serviceavtal	18 993	21 287
Hissbesiktning	5 809	5 621
Portar	43 486	619
Besiktningsskostnader	15 000	0
Gemensamhetsanläggning	322 960	313 832
Reparationer	116 187	253 096
Hissreparationer	40 459	55 726
Underhåll	0	25 988
Fastighetsel	249 959	210 313
Uppvärmning	527 884	545 458
Vatten och avlopp	144 646	140 880
Avfallshantering	18 252	14 309
Försäkringskostnader	86 684	79 669
Självrisker	0	22 400
Kabel-TV/bredband	197 185	197 207
Bevakning/jour	6 939	13 935
Förbrukningsmaterial	3 636	14 117
	2 313 178	2 346 247

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	144 000	118 890
Föreningsgemensamma kostnader	16 070	9 500
Revisionsarvode	29 446	27 062
Ekonomisk förvaltning	81 115	90 681
Bankkostnader	2 300	3 225
Konsultarvoden	3 600	0
Juridisk konsultation	64 054	49 562
Underhållsplan	0	39 416
Medlems-/föreningsavgifter	6 770	6 640
Bilpool	420	2 749
Övriga poster	22 715	17 466
	370 490	365 191

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	151 096	120 000
Sociala avgifter	47 479	37 704
	198 575	157 704

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Anskaffningsvärde byggnad och mark	491 094 000	491 094 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 094 000	491 094 000
Ingående avskrivningar	-10 971 040	-8 228 280
Årets avskrivningar	-2 742 760	-2 742 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 713 800	-10 971 040
Utgående redovisat värde	477 380 200	480 122 960
Taxeringsvärden byggnader	178 200 000	156 600 000
Taxeringsvärden mark	139 200 000	94 289 000
	317 400 000	250 889 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
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, jämfställs 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

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	144 031	144 070
Avräkningskonto förvaltare	3 780 704	1 461 197
	3 924 735	1 605 267

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	52 049	49 506
Snöröjning	3 695	3 695
Kabel TV/bredband	23 108	23 097
Ekonomisk förvaltning	20 588	20 213
Fastighetsskötsel	12 630	12 318
Samfällighetsavgift	54 524	57 720
Hyra entrèmmattor	12 150	8 273
Datorkommunikation	0	8 874
Medlemsavgift	6 900	0
Serviceavgift	0	4 269
Hisservice	46 313	0
Porttelefon drift	6 016	0
Upplupna intäkter hyreslokal	0	84 708
	237 973	272 673

Not 11 Likvida medel kassaflöde

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	4 195 446	4 176 374
Tillgodohavanden klientmedel	3 780 704	1 461 197
	7 976 150	5 637 571

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,42	2020-10-30	46 419 987	46 419 987
SEB	0,74	2023-10-28	24 000 000	24 000 000
			70 419 987	70 419 987

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 13 Depositionsavgifter

	2019-12-31	2018-12-31
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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	61 370	91 410
Styrelsearvoden	60 000	48 400
Sociala avgifter	18 850	15 200
Revision	29 000	28 500
Fastighetsel	18 025	18 728
Fjärrvärme	66 284	72 350
Vatten	36 028	35 830
Kostnader hyreslokal	49 434	0
Reparation vattenskada	19 784	0
Förutbetalda avgifter och hyror	606 079	607 709
	964 854	918 127

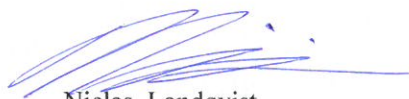
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

5-årsbesiktningen har påbörjats under 2020.

Not 17 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

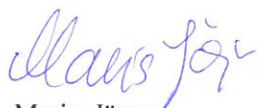
Stockholm den 27/4 - 2020



Niclas Landqvist
Ordförande



Lars-Mikael Rubinsson



Maria Jäger



Thomas Persson



Daniel Lindkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 30/4-2020



Daniel Boström
Auktoriserad revisor
Nexia Revision Stockholm

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 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 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, förfälskning, 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 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 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 30 april 2020



Daniel Boström

Auktoriserad revisor