



Årsredovisning 2021



Brf Linjefarten 1

Org nr 769623-7275

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 bostadsrättslägenhet.

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 2021. 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, 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 2021.

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 2021 uppgår till 220 tkr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2021-05-26 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Niclas Landqvist	ordförande
Susanne Berglund	sekreterare
Markus Vikström	kassör
Robert Lundberg	
Thomas Persson	
Karin Linder	

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft 13 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 2021.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -957 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till +1 811 tkr. Föreningen har ett positivt kassaflöde och likvida medel ökade med 1 360 tkr vid årets slut.

Föreningens lån om 46 000 tkr har villkorsändrats under året och bundits i fem år till en ränta om 0,74%.

Styrelsen ha skrivit kontrakt med en ny lokalyresgäst Kontrast AB.

Lokalen Yoga Hub har beviljats hyresreduktion om 25% från 1/1 till 30/9 2021. Föreningen har fått statligt stöd för samtliga tre perioder.

Föreningens fastighet

Garantibesiktning har genomförts.

Läckageskada har skett på hiss i Hammarby allé 51.

Vattenskada har inträffat i lgh 1601 där föreningen har ansvarat för Fastum försäkringsservicekostnader.

Föreningen har anlitat advokat för att driva garantiärende mot Oscar Properties AB.

Styrelsen har beslutat att utöka antalet fönstervättar från 2 till 3 per år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 130 (134) medlemmar. Under året har 10 (19) överlåtelser skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 709	5 612	5 757	5 140
Resultat efter finansiella poster	-957	-1 218	-465	-1 431
Soliditet (%)	84,69	84,65	84,74	84,76
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,34	1,11	1,12	1,34
Föreningens lån/kvm	9 710	9 710	9 710	9 710
Resultat exkl avskrivningar	1 811	1 550	2 278	1 312
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	1 101 670	-3 202 786	-1 218 499	410 407 385
Disposition av föregående års resultat:		43 237	-1 261 736	1 218 499	0
Årets resultat				-957 201	-957 201
Belopp vid årets utgång	413 727 000	1 144 907	-4 464 522	-957 201	409 450 184

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 464 522
årets förlust	-957 201
	-5 421 723

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 000
i ny räkning överföres	-5 641 723
	-5 421 723

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 708 558	5 611 514
Övriga rörelseintäkter		4 755	0
Summa rörelseintäkter		5 713 313	5 611 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 482 703	-2 694 142
Övriga externa kostnader	4	-943 556	-357 380
Personalkostnader	5	-250 273	-248 913
Avskrivningar		-2 768 614	-2 768 614
Summa rörelsekostnader		-6 445 146	-6 069 049
Rörelseresultat		-731 833	-457 536
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 415	17 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 783	-778 724
Summa finansiella poster		-225 368	-760 964
Resultat efter finansiella poster		-957 201	-1 218 499
Årets resultat		-957 201	-1 218 499

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	471 972 241	474 740 855
Summa materiella anläggningstillgångar		471 972 241	474 740 855
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		471 972 242	474 740 856
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 048 255	5 726 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	246 843	175 065
Summa kortfristiga fordringar		7 295 098	5 901 658
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 225 688	4 211 419
Summa kassa och bank		4 225 688	4 211 419
Summa omsättningstillgångar		11 520 786	10 113 077
SUMMA TILLGÅNGAR		483 493 028	484 853 933

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		1 144 907	1 101 670
Summa bundet eget kapital		414 871 907	414 828 670
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 464 522	-3 202 785
Årets resultat		-957 201	-1 218 499
Summa fritt eget kapital		-5 421 723	-4 421 284
Summa eget kapital		409 450 184	410 407 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	70 420 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		70 420 000	24 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	46 420 000
Depositionsavgifter	12	150 037	150 037
Leverantörsskulder		128 409	319 453
Skatteskulder		288 000	288 000
Övriga skulder		2 206 819	2 210 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	849 579	1 058 651
Summa kortfristiga skulder		3 622 844	50 446 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		483 493 028	484 853 933

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-957 201

-1 218 498

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 768 614

2 768 614

Förändring skatteskuld/fordran

0

25 110

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 811 413

1 575 226

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-47 763

37 839

Förändring av kortfristiga skulder

-403 704

308 955

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 359 946

1 922 020

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-129 269

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-129 269

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

0

13

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

13

Årets kassaflöde

1 359 946

1 792 764

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

9 768 913

7 976 149

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

14

11 128 859

9 768 913

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.

Tillämpade avskrivningstider anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	4 406 664	4 406 664
Hyror lokaler *	1 171 394	1 080 724
Debiterad fastighetsskatt	130 500	124 125
	5 708 558	5 611 513

* inkl statligt stöd ca 48 tkr år 2021 och ca 52 tkr år 2020

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	122 595	118 488
Städkostnader	266 312	292 193
Hyra av entrémattor	24 938	49 557
Snöröjning/sandning	19 954	7 390
Serviceavtal	18 712	6 000
Hisskostnader	209 761	109 689
Portar	3 079	20 748
Gemensamhetsanläggning	316 760	454 612
Reparationer	96 473	173 315
Underhåll	8 640	177 097
Fastighetsel	338 238	284 189
Uppvärmning	572 593	515 233
Avfallshantering	0	38 644
Vatten/avlopp	184 947	114 673
Försäkringskostnader	95 227	91 485
Systematiskt brandskyddsarbete	8 738	24 278
Kabel-TV/bredband	187 495	196 446
Förbrukningsinventarier	8 241	0
Förbrukningsmaterial	0	13 541
Övriga kostnader	0	6 563
	2 482 703	2 694 141

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	144 000	144 000
Hemsida	8 869	8 869
Föreningsgemensamma kostnader	20 540	30 210
Revisionsarvode	29 370	29 908
Ekonomisk förvaltning	89 640	82 391
Bankkostnader	3 774	3 300
Konsultarvoden	612 871	23 555
Upprättande av energideklaration	0	7 604
Medlems-/föreningsavgifter	7 050	6 900
Övriga poster	27 442	20 643
	943 556	357 380

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	190 440	189 400
Sociala avgifter	59 833	59 513
	250 273	248 913

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde byggnad och mark	491 223 269	491 094 000
Inköp	0	129 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 223 269	491 223 269
Ingående avskrivningar	-16 482 414	-13 713 800
Årets avskrivningar	-2 768 614	-2 768 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 251 028	-16 482 414
Utgående redovisat värde	471 972 241	474 740 855
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

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	145 085	169 100
Avräkningskonto förvaltare	6 903 170	5 557 493
	7 048 255	5 726 593

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	81 770	78 873
Snöröjning	3 695	3 695
Kabel-TV/bredband	31 216	31 247
Ekonomisk förvaltning	21 432	21 001
Fastighetsskötsel	12 810	12 764
Samfällighetsavgift	54 575	0
Hyra entrémattor	0	12 469
Medlemsavgift	0	8 868
Porttelefon drift	6 282	6 148
Hemsida	9 000	0
Elkompensation laddstolpar	26 063	0
	246 843	175 065

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	0,19	2023-10-28	24 000 000	24 000 000
SEB	0,74	2026-08-28	46 420 000	46 420 000
			70 420 000	70 420 000
Kortfristig skuld			0	46 420 000

Not 12 Depositionsavgifter

	2021-12-31	2020-12-31
Yoga Hub Sjöstaden HB	75 000	75 000
Studio Studio AB	75 037	75 037
	150 037	150 037

Massproductions AB har lämnat bankgaranti för hyrda lokaler.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	61 312	51 799
Styrelsearvoden	110 600	109 000
Sociala avgifter	34 750	34 250
Revision	29 000	29 500
Fastighetsel	56 892	59 413
Fjärrvärme	89 020	95 418
Vatten	41 748	38 644
Sosuganläggning	24 615	0
Fastighetsskötsel	4 650	5 019
Konsultkostnader	0	1 293
Förutbetalda avgifter och hyror	396 992	634 315
	849 579	1 058 651

Not 14 Likvida medel kassaflöde

	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavanden	4 225 688	4 211 419
Avräkningsfordran på Fastum	6 903 170	5 557 493
	11 128 858	9 768 912

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2022.

Ett nytt avtal har tecknats med Linjefarten SFF där även skötsel av Brf Båtturens gård är inkluderad. Brytskydd på Alléhusets entréportar monterats under Q1.

Trapphus kommer att målas om.

Ny lokalhyresgäst, POC Sweden AB, flyttar in i september.

Konvertering av tidningsinkast till platsug under juni månad.

Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
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

Karin Linder

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Linjefarten_1.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-25 14:21:51

Dokumentet är undertecknat av:

	THOMAS PERSSON (19620222XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 18:37:36
	Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2022-04-25 14:21:51
	Karin Margareta Linder (19640807XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-19 20:22:42
	Susanne Berglund (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-19 20:23:13
	MARKUS VIKSTRÖM (19860128XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 13:28:51
	NICLAS LANDQVIST (19810909XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-19 21:02:17
	ROBERT LUNDBERG (19900718XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-24 09:48:04



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Linjefarten_1.pdf (242436 byte)

F6A2DA096270EED869598F2EA3DCA30694132360658E68C4E83E14522E32DBBD9723E53A74D71D2568D3
A80BB9B0CCD14CA5848FED52D81AE38031658E06DC06

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

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

 **summera** 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 2021.

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 2021 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 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 2021 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-25 14:23:50

Dokumentet är undertecknat av:



Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2022-04-25 14:23:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (110347 byte)

DB3FBDCF6D5C4EFE9D564DA89197A5689F64701D9A8BAE81C30BAA4B937B266BB9CEF7D22A89B1CA3276
33CEA38494E7E60CCF77E0006E14AABB31BCC747A246

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

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

 **summera** support