



Årsredovisning 2022



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 2022. 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 bostads- lägenheter 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 då 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 7 242 kvm varav bostadsarean uppgår till 6 722 kvm och lokalarean till 520 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 168 tkr för år 2022.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 417 800 tkr varav byggnadsvärde 228 000 tkr och markvärde 189 800 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 2022 uppgår till 220 tkr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2022-05-24 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 10 protokollförda möten. För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Valberedning

Emanuel Kaiser
Jelmar Brouwer

Revisor

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2022. Föreningen uppvisar ett negativt resultat om - 1 214 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 1 554 tkr. Föreningen har under året amorterat 5 miljoner kronor vilket medfört ett negativt kassaflöde och att likvida medel minskade med 3 187 tkr vid årets slut.

- Föreningen har under året skrivit kontrakt med POC Sports AB som ny lokalhyresgäst.
- Hyresgästen YogaHub har överlåtit sitt hyreskontrakt till nya ägare.
- Fastighetselkostnaden har under 2022 ökat omkring 30% jämfört med 2021.
- Föreningen har under året avvecklat HG7 Syd

Föreningens fastighet

- Advokat Peter Löveborg har fortsatt hjälpt styrelsen med konsultering gentemot Oscar Properties för att driva pågående ärenden kring garantibrister.
- Föreningen har anlitat Bengt Dahlgren som hjälpt till med kostnadsbedömning/sammanställning av garantibrister gentemot Oscar Properties.
- Brytskyddsförstärkning har monterats på samtliga portar i Alléhuset.
- Nordins glas har anlitats för att avhjälpa fel med fönster/balkongdörrar.
- Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har upprättats, samt egenkontroll har utförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 132 (130) medlemmar. Under året har 8 (10) överlåtelser skett. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 959	5 709	5 612	5 757
Resultat efter finansiella poster	-1 214	-957	-1 218	-465
Soliditet (%)	85,46	84,69	84,65	84,74
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,79	0,34	1,11	1,12
Föreningens lån/kvm	9 033	9 710	9 710	9 710
Resultat exkl avskrivningar	1 554	1 811	1 550	2 278
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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000	1 144 907	-4 464 522	-957 201	409 450 184
Disposition av föregående års resultat:		220 000	-1 177 201	957 201	0
Årets resultat				-1 214 332	-1 214 332
Belopp vid årets utgång	413 727 000	1 364 907	-5 641 723	-1 214 332	408 235 852

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 641 723
årets förlust	-1 214 332
	-6 856 055

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 000
ianspråk fond för yttre underhåll	-39 975
i ny räkning överföres	-7 036 080
	-6 856 055

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 958 928	5 708 558
Övriga rörelseintäkter		106 650	4 755
Summa rörelseintäkter		6 065 578	5 713 313
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 079 296	-2 482 703
Övriga externa kostnader	4	-649 482	-943 556
Personalkostnader	5	-253 903	-250 273
Avskrivningar		-2 768 614	-2 768 614
Summa rörelsekostnader		-6 751 295	-6 445 146
Rörelseresultat		-685 717	-731 833
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-8 500	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 238	16 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 353	-241 783
Summa finansiella poster		-528 615	-225 368
Resultat efter finansiella poster		-1 214 332	-957 201
Årets resultat		-1 214 332	-957 201

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

469 203 627

471 972 241

Summa materiella anläggningstillgångar

469 203 627

471 972 241

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

0

1

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

1

Summa anläggningstillgångar

469 203 627

471 972 242

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

125 091

0

Övriga fordringar

8

3 838 343

7 048 255

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

274 921

246 843

Summa kortfristiga fordringar

4 238 355

7 295 098

Kassa och bank

Kassa och bank

4 248 891

4 225 688

Summa kassa och bank

4 248 891

4 225 688

Summa omsättningstillgångar

8 487 246

11 520 786

SUMMA TILLGÅNGAR

477 690 873

483 493 028

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		1 364 907	1 144 907
Summa bundet eget kapital		415 091 907	414 871 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 641 723	-4 464 522
Årets resultat		-1 214 332	-957 201
Summa fritt eget kapital		-6 856 055	-5 421 723
Summa eget kapital		408 235 852	409 450 184
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	46 420 000	70 420 000
Summa långfristiga skulder		46 420 000	70 420 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 000 000	0
Depositionsavgifter	11	282 537	150 037
Leverantörsskulder		125 171	128 409
Skatteskulder		312 000	288 000
Övriga skulder		2 212 648	2 206 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 102 665	849 579
Summa kortfristiga skulder		23 035 021	3 622 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		477 690 873	483 493 028

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 214 332	-957 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 768 614	2 768 614
Förändring skatteskuld/fordran		24 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 578 282	1 811 413
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-153 081	-47 763
Förändring av kortfristiga skulder		388 176	-403 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 813 377	1 359 946
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 000 000	0
Årets kassaflöde		-3 186 623	1 359 946
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		11 128 859	9 768 913
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	13	7 942 236	11 128 859

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.

Tillämpade avskrivningstider anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 406 664	4 406 664
Hyror lokaler *	1 407 514	1 171 394
Debiterad fastighetsskatt	144 750	130 500
	5 958 928	5 708 558

* inkl statligt stöd ca 48 tkr år 2021

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	129 282	122 595
Städkostnader	334 328	266 312
Hyra av entrémattor	75 608	24 938
Snöröjning/sandning	3 695	19 954
Serviceavtal	18 934	18 712
Hisskostnader	355 144	209 761
Portar	3 888	3 079
Gemensamhetsanläggning	337 535	316 760
Reparationer	260 510	96 473
Underhåll	39 975	8 640
Fastighetsel	443 581	338 238
Uppvärmning	563 068	572 593
Vatten/avlopp	182 793	184 947
Försäkringskostnader	98 661	95 227
Systematiskt brandskyddsarbete	11 086	8 738
Kabel-TV/bredband	195 100	187 495
Förbrukningsinventarier	0	8 241
Förbrukningsmaterial	22 744	0
Övriga kostnader	3 365	0
	3 079 297	2 482 703

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	168 000	144 000
Hemsida	9 739	8 869
Föreningsgemensamma kostnader	21 970	20 540
Revisionsarvode	47 115	29 370
Ekonomisk förvaltning	90 105	89 640
Bankkostnader	4 426	3 774
Konsultarvoden	75 522	612 871
Medlems-/föreningsavgifter	7 120	7 050
Övriga poster	225 484	27 442
	649 481	943 556

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	193 200	190 440
Sociala avgifter	60 703	59 833
	253 903	250 273

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad och mark	491 223 269	491 223 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 223 269	491 223 269
Ingående avskrivningar	-19 251 028	-16 482 414
Årets avskrivningar	-2 768 614	-2 768 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 019 642	-19 251 028
Utgående redovisat värde	469 203 627	471 972 241
Taxeringsvärden byggnader	228 000 000	178 200 000
Taxeringsvärden mark	189 800 000	139 200 000
	417 800 000	317 400 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Lämnat ovillkorat aktieägartillskott		0
Försäljning	-1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1
Utgående redovisat värde	0	1

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	144 985	145 085
Avräkningskonto förvaltare	3 693 345	6 903 170
Övriga fordringar	13	0
	3 838 343	7 048 255

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	84 455	81 770
Snöröjning	0	3 695
Kabel-TV/bredband	23 412	31 216
Ekonomisk förvaltning	22 418	21 432
Fastighetsskötsel	0	12 810
Samfällighetsavgift	81 836	54 575
Medlemsavgift	7 220	0
Serviceavgift	6 326	0
Porttelefon drift	0	6 282
Hemsida	8 130	9 000
Elkompensation laddstolpar	41 124	26 063
	274 921	246 843

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	2,85	2023-10-28	19 000 000	24 000 000
SEB	0,74	2026-08-28	46 420 000	46 420 000
			65 420 000	70 420 000
Kortfristig skuld			19 000 000	0

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 19 000 000 kr

Not 11 Depositionsavgifter

	2022-12-31	2021-12-31
Erlagda depositioner från hyresgäster	282 537	150 037
	282 537	150 037

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	75 706	61 312
Styrelsearvoden	161 000	110 600
Sociala avgifter	50 586	34 750
Revision	29 000	29 000
Fastighetsel	128 218	56 892
Fjärrvärme	150 622	89 020
Vatten	48 425	41 748
Sopsuganläggning	0	24 615
Fastighetsskötsel	13 414	4 650
Reparationer	1 183	0
Konsultkostnader	13 457	0
Förutbetalda avgifter och hyror	313 424	396 992
Underhåll	1 922	0
Städning	10 250	0
Övriga tjänster	105 458	0
	1 102 665	849 579

Not 13 Likvida medel kassaflöde

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	4 248 891	4 225 688
Avräkningsfordran på Fastum	3 693 345	6 903 170
	7 942 236	11 128 858

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niclas Landqvist
Ordförande

Thomas Persson

Susanne Berglund

Robert Lundberg

Markus Vikström

Karin Linder

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Linjefarten_1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-12 19:33:55

Dokumentet är undertecknat av:

	THOMAS PERSSON (19620222XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-12 09:57:13
	Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2023-04-12 19:33:55
	Susanne Berglund (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-10 19:26:38
	Karin Margareta Linder (19640807XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-10 19:23:24
	MARKUS VIKSTRÖM (19860128XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 13:49:41
	NICLAS LANDQVIST (19810909XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-10 20:16:36
	ROBERT LUNDBERG (19900718XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 09:40:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Linjefarten_1.pdf (263347 byte)

B65F287D3451AFD2C3CE847E81B5250DD708D53225F41AD6E3A4140199E61760D718A115D2578BCCEB8F
D92A620E47424ABF48FB13D185B15F49CDD53B43267C

<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 2022.

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 2022 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 2022 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 12 april 2023

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-12 19:37:59

Dokumentet är undertecknat av:



Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2023-04-12 19:37:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (108088 byte)

F62062AC3F745AFA483780A19C252E9FA2C6EE94329A365598A845AEB013CBE0704B83489DA1DF27BBF5
0BCC4772758E99BA0FFC359CF8794E380DB9AE105733

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

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

 **summera** support

BL Revision
Daniel Boström
Hornsbergs Strand 27A
112 17 Stockholm

Hammarby Sjöstad den _____ 2023

Styrelsens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2022-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2021-01-25, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige, vilket i sin tur innebär att:
 - a) balansräkningen, resultaträkningen och noterna som helhet ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning,
 - b) de tillgångar och skulder som står i balansräkningen existerar, tillhör föreningen och är rätt värderade,
 - c) alla tillgångar och skulder finns med i balansräkningen,
 - d) resultat- och balansräkningen stämmer med bokföringen,
 - e) den information som finns i förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av föreningens verksamhet, resultat och ställning,
 - f) förvaltningsberättelsen och noter innehåller vad lag och god redovisningssed kräver och att
 - g) annan information i årsredovisningen stämmer med resultat- och balansräkningarnas bild av föreningen och det styrelsen känner till om föreningen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige. (ISA 550)
4. För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du/ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör eventuella oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen
 - personer/anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som sköter föreningens ekonomiska förvaltning med redovisnings- och rådgivningstjänster (definierad i Uppdragsavtalet) för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed (enligt jävsregler och opartiskhet och självständighet enligt revisorslagen och ISA).
9. Bekräftelse av uppdragsavtal. Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal fortsatt gäller för revisionen av innevarande räkenskapsår under förutsättning att revisors uppdrag kvarstår efter årsstämman. Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.

Niclas Landqvist

Susanne Berglund

Robert Lundberg

Thomas Persson

Markus Vikström

Karin Linder

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2022_Brf_Linjefarten_1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-12 15:30:06

Dokumentet är undertecknat av:

	Karin Margareta Linder (19640807XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-10 19:25:49
	THOMAS PERSSON (19620222XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-12 10:00:33
	Susanne Berglund (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-12 15:30:06
	NICLAS LANDQVIST (19810909XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-10 20:16:05
	MARKUS VIKSTRÖM (19860128XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 13:50:16
	ROBERT LUNDBERG (19900718XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 09:39:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2022_Brf_Linjefarten_1.pdf (107718 byte)

68925075AFE82FA96D032292A825E906862AA1089FDBA433BCC052FB800F0551C56EF601E8A9A46C42A0
E3659BFE3BA949836F68DF1AED73948684801DC83621

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

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

 summera support