



Årsredovisning 2023



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 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 2023. 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 2023-06-21.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Linjefarten 1 i Stockholms kommun 2014-06-01 från sitt då helägda bolag HG7 Syd AB. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

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 2023.

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 2023 uppgår till 220 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2023-05-03 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Niclas Landqvist	ordförande - lämnat styrelsen 20240101
Susanne Berglund	sekreterare
Markus Vikström	kassör - lämnat styrelsen 20240226
Karin Linder	ordförande/kassör från 20240101
Richard Bergstedt	lämnat styrelsen 20230901
Thomas Persson	

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft 11 protokollförda möten. För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Valberedning

Lennart Berg
Fanny Lind

Revisor

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2023. Föreningen uppvisar ett negativt resultat om - 4 998 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till - 2 216 tkr.

Vid stämman antogs nya stadgar för att uppfylla lagändringar och föreningen följde Bostadsrätternas rekommendationer. Under hösten stämde föreningen Reis Construction AB för att få ersättning för besiktningspunkter som inte åtgärdats. Tingsrätten avvisade stämningen. Föreningen har därefter kontaktat försäkringsbolaget för att kunna aktivera byggfelsförsäkringen. Under sommar och höst åtgärdades dräneringen på gården tillsammans med Linjefarten 2 och under sen hösten påbörjades renovering av fasaden på Hammarby Allé. Trapphusen målades om under året på både Textilgatan och Hammarby Allé.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % från 20240101.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 135 (132) medlemmar. Under året har 12 (8) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 127	5 959	5 709	5 612
Resultat efter finansiella poster	-4 998	-1 214	-957	-1 218
Soliditet (%)	85,12	85,46	84,69	84,65
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	0,79	0,34	1,11
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	656	656	656	656
Skuldsättning/kvm (kr)	9 033	9 033	9 710	9 710
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 732			
Sparande/kvm (kr)	41			
Räntekänslighet (%)	15			
Energikostnad/kvm (kr)	177			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71			
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	-2 216	1 554	1 811	1 550

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll genomförts till en kostnad av 2 621 tkr samt ökade övriga kostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000	1 364 907	-5 641 723	-1 214 332	408 235 852
Disposition av föregående års resultat:		180 025	-1 394 357	1 214 332	0
Årets resultat				-4 998 464	-4 998 464
Belopp vid årets utgång	413 727 000	1 544 932	-7 036 080	-4 998 464	403 237 388

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 036 080
årets förlust	-4 998 464
	-12 034 544

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 000
ianspråk fond för yttre underhåll	-1 544 932
i ny räkning överföres	-10 709 612
	-12 034 544

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 127 360	5 958 928
Övriga rörelseintäkter		355 869	106 650
Summa rörelseintäkter		6 483 229	6 065 578
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 398 984	-3 079 296
Övriga externa kostnader	4	-1 112 831	-649 482
Personalkostnader	5	-275 981	-253 903
Avskrivningar		-2 782 122	-2 768 614
Summa rörelsekostnader		-10 569 918	-6 751 295
Rörelseresultat		-4 086 689	-685 717
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-8 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter		171 982	25 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 083 758	-545 353
Summa finansiella poster		-911 776	-528 615
Resultat efter finansiella poster		-4 998 464	-1 214 332
Årets resultat		-4 998 464	-1 214 332

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	467 772 272	469 203 627
Summa materiella anläggningstillgångar		467 772 272	469 203 627
Summa anläggningstillgångar		467 772 272	469 203 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		47	125 091
Övriga fordringar	7	1 138 623	3 838 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	317 492	274 921
Summa kortfristiga fordringar		1 456 162	4 238 355
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 502 083	4 248 891
Summa kassa och bank		4 502 083	4 248 891
Summa omsättningstillgångar		5 958 245	8 487 246
SUMMA TILLGÅNGAR		473 730 517	477 690 873

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		1 544 932	1 364 907
Summa bundet eget kapital		415 271 932	415 091 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 036 080	-5 641 723
Årets resultat		-4 998 464	-1 214 332
Summa fritt eget kapital		-12 034 544	-6 856 055
Summa eget kapital		403 237 388	408 235 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	46 420 000	46 420 000
Summa långfristiga skulder		46 420 000	46 420 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 000 000	19 000 000
Depositionsavgifter	10	412 537	282 537
Leverantörsskulder		911 634	125 171
Skatteskulder		336 000	312 000
Övriga skulder		2 275 146	2 212 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 137 812	1 102 665
Summa kortfristiga skulder		24 073 129	23 035 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		473 730 517	477 690 873

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-4 998 464

-1 214 332

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 782 122

2 768 614

Förändring skatteskuld/fordran

24 000

24 000

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

-2 192 342

1 578 282

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

38 815

-153 081

Förändring av kortfristiga skulder

1 014 109

388 176

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 139 418

1 813 377

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 350 767

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 350 767

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

0

-5 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-5 000 000

Årets kassaflöde

-2 490 185

-3 186 623

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

7 942 236

11 128 859

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

12

5 452 051

7 942 236

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 och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Tillämpade avskrivningstider anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år
Dränering/dagvattensystem	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 406 664	4 406 664
Hyror lokaler	1 559 949	1 407 514
Debiterad fastighetsskatt	160 747	144 750
	6 127 360	5 958 928

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	57 676	129 282
Städkostnader	314 922	334 328
Hyra av entrémattor	43 149	75 608
Snöröjning/sandning	14 781	3 695
Serviceavtal	19 594	18 934
Hisskostnader	199 091	355 144
Portar	3 004	3 888
Gemensamhetsanläggning	425 628	337 535
Reparationer	1 000 327	260 510
Trädgård och utemiljö	79 653	0
Underhåll	2 620 553	39 975
Fastighetsel	457 256	443 581
Uppvärmning	589 710	563 068
Vatten/avlopp	233 196	182 793
Försäkringskostnader	103 359	98 661
Systematiskt brandskyddsarbete	31 455	11 086
Kabel-TV/bredband	191 504	195 100
Förbrukningsmaterial	14 126	22 744
Övriga kostnader	0	3 365
	6 398 984	3 079 297

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	168 000	168 000
Telefoni	1 000	0
Hemsida	8 130	9 739
Föreningsgemensamma kostnader	7 098	21 970
Revisionsarvode	35 410	47 115
Ekonomisk förvaltning	98 939	90 105
Bankkostnader	13 608	4 426
Konsultarvoden	0	75 522
Juridisk konsultation och rättegångskostnader	688 780	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 220	7 120
Övriga poster	84 647	225 484
	1 112 832	649 481

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	210 000	193 200
Sociala avgifter	65 981	60 703
	275 981	253 903

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnad och mark	491 223 269	491 223 269
Inköp	1 350 767	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 574 036	491 223 269
Ingående avskrivningar	-22 019 642	-19 251 028
Årets avskrivningar	-2 782 122	-2 768 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 801 764	-22 019 642
Utgående redovisat värde	467 772 272	469 203 627
Taxeringsvärden byggnader	228 000 000	228 000 000
Taxeringsvärden mark	189 800 000	189 800 000
	417 800 000	417 800 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	188 655	144 985
Avräkningskonto förvaltare	949 968	3 693 345
Övriga fordringar	0	13
	1 138 623	3 838 343

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	94 519	84 455
Kabel-TV/bredband	34 648	23 412
Ekonomisk förvaltning	0	22 418
Fastighetsskötsel	14 084	0
Samfällighetsavgift	0	81 836
Medlemsavgift	7 220	7 220
Serviceavgift	6 634	6 326
Hemsida	0	8 130
Elkompensation laddstolpar	65 936	41 124
Upplupna ränteintäkter	94 450	0
	317 491	274 921

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,52	2024-10-28	19 000 000	19 000 000
SEB	0,74	2026-08-28	46 420 000	46 420 000
			65 420 000	65 420 000
Kortfristig skuld			19 000 000	19 000 000

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 10 Depositionsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Erlagda depositioner från hyresgäster	412 537	282 537
	412 537	282 537

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	87 787	75 706
Styrelsearvoden	177 800	161 000
Sociala avgifter	55 864	50 586
Revision	33 000	29 000
Fastighetsel	60 397	128 218
Fjärrvärme	158 870	150 622
Vatten	63 899	48 425
Fastighetsskötsel	0	13 414
Reparationer	32 281	1 183
Konsultkostnader	0	13 457
Förutbetalda avgifter och hyror	457 665	313 424
Underhåll	0	1 922
Städning	10 250	10 250
Övriga tjänster	0	105 458
	1 137 813	1 102 665

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	4 502 083	4 248 891
Avräkningsfordran på Fastum	949 968	3 693 345
	5 452 051	7 942 236

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Thomas Persson

Susanne Berglund

Karin Linder

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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL-Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Linjefarten_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-11 13:13:03

Dokumentet är undertecknat av:

	Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2024-04-11 13:13:03
	Susanne Berglund (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-11 07:50:22
	Karin Margareta Linder (19640807XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-11 12:59:08
	THOMAS PERSSON (19620222XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-11 08:37:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Linjefarten_1.pdf (427447 byte)

8DE8A06B8FA0E19ADA00BF7647BB82321B28798FE4BD2F005BA61E14A1592C24B83226EC030C3B3216EB
91A875E18BE5FCD646CEFDC66DF014F28F596FD8BCA4

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

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionssed 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 elektronisk underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-11 13:14:40

Dokumentet är undertecknat av:



Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2024-04-11 13:14:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (110377 byte)

B59A732069FC593968C8B5DC13A019EE83D8C408F7A10E956CD6630ED46483BF53439978DD3D9A83050B
73D3C385C68D19B166539F66B08BA720647A16BE863A

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

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

 **summera**support