

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linabergshöjden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug samt Linabergs Samfällighetsförening och Linabergs samfällighet (mark). Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning, markytor i fastighetens omedelbara närhet samt garage och uteparkering.

Styrelsen

| | |
|------------------------------------|------------|
| Björn Johan Fredrik Zettergren | Ordförande |
| Daniel Akierman | Ledamot |
| Rafi Benjaro | Ledamot |
| Angelika Linnéa Vassiliki Hemmälin | Ledamot |
| Serat Nelik | Ledamot |
| Jonathan Leo Caspillo | Suppleant |
| Jan Henry Evert Joona | Suppleant |
| Peter Michael Lindahl | Suppleant |
| Marin Orlic | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tobias Andersson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Pamela Östman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Linberg 35 | 2014 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 3 småhus.

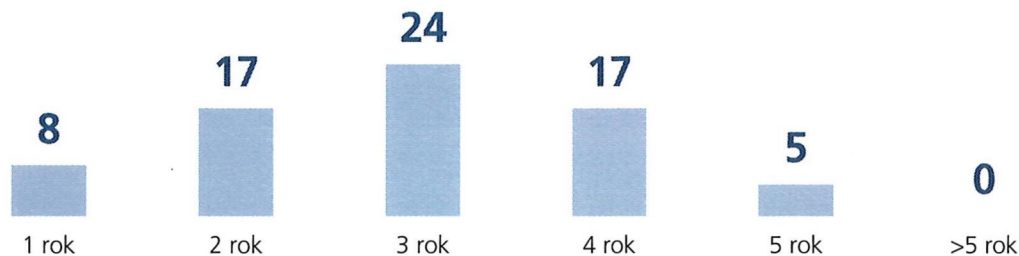
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 484 m², varav 5 944 m² utgör lägenhetsyta och 540 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Yta

Löptid

Hysesavtal Garage - 36 platser -
Skanska Sverige AB

2025-03-16

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

År

Montering av brytskydd samtliga
dörrar.

2020

TS
DA
AA
BZ-SV

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|--|
| Fastighetsskötsel | Etcon Fastighetsteknik AB, Infometric |
| Felparkering | Q-park AB |
| Snöröjning | Cubile Utomhusmiljö |
| Städning | Etcon Fastighetsteknik AB, JC miljöstäd. |
| Hissjour och service | Kone Hissar AB |
| Bredband och Kabel TV | Ownit Broadband AB/Canal Digital Kabel-TV AB |
| El Nät/El Förbrukning | Fortum/Ellevio |
| Fjärrvärme | Norrenergi AB |
| Vatten och Avlopp | Stockholm Vatten AB |
| Sophämtning | SUEZ Recycling/Agnes Cecilia Sopsug Samfällighet |
| Försäkring | Gjensidige |
| Lägenhetsförteckning | SBC |
| Ekonomisk Förvaltning | SBC |
| Bredband och Kabel TV | Telia |
| Växter, planteringar | Elfströms Trädgårdsanläggningar AB |

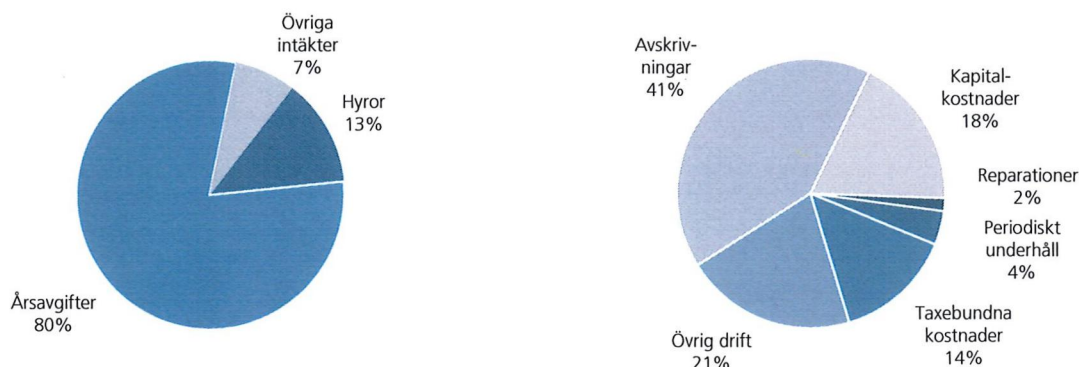
Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 054 711 | 1 174 733 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 4 467 060 | 4 676 357 |
| Finansiella intäkter | 3 | 74 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 499 622 | 0 |
| | 4 966 685 | 4 676 431 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 227 612 | 2 367 273 |
| Finansiella kostnader | 998 516 | 1 018 394 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 369 654 |
| Minskning av långfristiga skulder | 900 000 | 900 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 142 435 | 141 132 |
| | 4 268 563 | 4 796 453 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 752 833 | 1 054 711 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 698 123 | -120 022 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

RB
DA H
BZ SN

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfört 5-års besiktning med Skanska och besiktningsman. Byte av bredbands/tv leverantör från Ownit till Telia. Installation av brytskydd på samtliga ytter-, och källardörrar för att försvåra inbrott, något som vi återkommande drabbats av tidigare.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el, varm- och kallvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 121

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

4

RB
DA
SN

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 599 | 599 | 599 | 600 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 9 873 | 10 025 | 10 176 | 10 681 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 56* | 90 | 86 | 72 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 48* | 70 | 71 | 72 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 10* | 15 | 18 | 17 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 154 | 157 | 164 | 170 |
| Soliditet (%) | 78 | 78 | 78 | 77 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -985 | -935 | -769 | -796 |
| Nettoomsättning (tkr) | 4 462 | 4 668 | 4 937 | 4 690 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 944 m² bostäder och 540 m² lokaler.

*bristande jämförbarhet pga IMD.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 195 225 000 | 0 | 0 | 195 225 000 |
| Upplåtelseavgifter | 23 700 000 | 0 | 0 | 23 700 000 |
| Fond för yttre underhåll | 936 063 | 180 870 | 0 | 755 193 |
| S:a bundet eget kapital | 219 861 063 | 180 870 | 0 | 219 680 193 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -3 795 204 | -180 870 | -935 446 | -2 678 887 |
| Årets resultat | -985 274 | -985 274 | 935 446 | -935 446 |
| S:a ansamlad förlust | -4 780 478 | -1 166 144 | 0 | -3 614 334 |
| S:a eget kapital | 215 080 585 | -985 274 | 0 | 216 065 859 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -985 274 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 614 333 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -180 870 |
| summa balanserat resultat | -4 780 477 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 217 949 |
| -4 562 528 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

28
DA
BZ
SN

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning
Övriga rörelseintäkter

Summa rörelseintäkter

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader
Övriga externa kostnader
Personalkostnader
Avskrivning av materiella
anläggningstillgångar

Summa rörelsekostnader

RÖRELSERESULTAT

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Räntekostnader och liknande resultatposter

Summa finansiella poster

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

ÅRETS RESULTAT

4

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 4 461 648 | 4 667 999 |
| | 5 412 | 8 358 |
| | 4 467 060 | 4 676 357 |
| | -2 011 917 | -2 223 234 |
| | -154 911 | -145 500 |
| | -60 784 | 1 460 |
| | -2 226 210 | -2 226 210 |
| | -4 453 822 | -4 593 483 |
| | 13 239 | 82 874 |
| | 3 | 74 |
| | -998 516 | -1 018 394 |
| | -998 513 | -1 018 320 |
| | -985 274 | -935 446 |
| | -985 274 | -935 446 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 8,12 | 273 010 915 | 275 237 125 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 273 010 915 | 275 237 125 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 273 010 915 | 275 237 125 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 6 496 | 464 700 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 1 873 335 | 1 215 081 |
| Summa kortfristiga fordringar | 1 879 831 | 1 679 781 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 6 326 | 7 876 |
| Summa kassa och bank | 6 326 | 7 876 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 886 157 | 1 687 656 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 274 897 072 | 276 924 781 |

✓

RS
DA AH
BZ SN

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 218 925 000 | 218 925 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 936 063 | 755 193 |
| Summa bundet eget kapital | | 219 861 063 | 219 680 193 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 795 204 | -2 678 887 |
| Årets resultat | | -985 274 | -935 446 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 780 478 | -3 614 334 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 215 080 585 | 216 065 859 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 37 294 000 | 49 341 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 37 294 000 | 49 341 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 21 394 000 | 10 247 000 |
| Leverantörsskulder | | 122 815 | 213 991 |
| Skatteskulder | | 61 000 | 51 750 |
| Övriga skulder | | 464 166 | 540 131 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 480 506 | 465 050 |
| Summa kortfristiga skulder | | 22 522 487 | 11 517 922 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 274 897 072 | 276 924 781 |

RB
DA AR
BZ ON

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 121 721 | 3 121 721 |
| Årsavgifter - Kapital | 441 222 | 441 222 |
| Hyror garage moms | 385 201 | 366 753 |
| Hyror parkering | 191 000 | 188 717 |
| Kabel-TV intäkter | 183 522 | 140 379 |
| Kallvattenintäkter * | 8 299 | 19 849 |
| Varmvattenintäkter * | 64 129 | 196 248 |
| Elintäkter * | 0 | 193 050 |
| Elintäkter moms * | 66 495 | 0 |
| Öresutjämning | 60 | 60 |
| | 4 461 648 | 4 667 999 |

*Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | 3 750 |
| Övriga intäkter | 5 412 | 4 608 |
| | 5 412 | 8 358 |

RS
DA
BZ SW

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 97 580 | 96 120 |
| | Fastighetskötsel beställning | 15 352 | 556 |
| | Fastighetskötsel gård entreprenad | 46 129 | 22 113 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 0 | 1 344 |
| | Snöröjning/sandning | 6 496 | 59 496 |
| | Städning entreprenad | 115 812 | 112 582 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 11 794 |
| | Hissbesiktning | 10 569 | 7 196 |
| | Myndighetstillsyn | 7 200 | 0 |
| | Garage/parkering | 820 | 0 |
| | Sophantering | 2 003 | 0 |
| | Serviceavtal | 32 070 | 43 014 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 953 | 15 127 |
| | Teleport/hissanläggning | 0 | 12 750 |
| | | 336 984 | 382 092 |
| | Reparationer | | |
| | Gemensamma utrymmen | 1 138 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 26 444 | 1 848 |
| | Entré/trapphus | 1 681 | 11 519 |
| | Lås | 0 | 2 579 |
| | VVS | 0 | 11 228 |
| | Ventilation | 10 359 | 3 750 |
| | Elinstallationer | 1 863 | 0 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 10 707 | 0 |
| | Hiss | 0 | 12 125 |
| | Fasad | 2 613 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 5 933 | 0 |
| | Garage/parkering | 6 382 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 19 594 | 9 248 |
| | | 86 714 | 52 297 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Entré/trapphus | 217 949 | 0 |
| | | 217 949 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El * | 365 936 | 583 506 |
| | Värme * | 311 357 | 450 935 |
| | Vatten * | 64 799 | 97 879 |
| | Sophämtning/renhållning | 28 374 | 28 787 |
| | | 770 466 | 1 161 107 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 86 837 | 79 132 |
| | Samfällighetsavgift | 300 672 | 330 546 |
| | Kabel-TV | 181 795 | 187 560 |
| | | 569 304 | 597 238 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 30 500 | 30 500 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 011 917 | 2 223 234 |

*Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

RB
DA AK
BZ SR

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 387 | 366 |
| | Inkassering avgift/hyra | 1 800 | 2 550 |
| | Hysesförluster | 60 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 16 575 | 16 250 |
| | Föreningskostnader | 438 | 406 |
| | Förvaltningsarvode | 86 144 | 84 491 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 30 807 | 3 288 |
| | Administration | 3 450 | 9 849 |
| | Konsultarvode | 15 250 | 28 300 |
| | | 154 911 | 145 500 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|---------------|---------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 47 300 | 0 |
| | Sociala kostnader | 13 484 | -1 460 |
| | | 60 784 | -1 460 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
|--------------|----------------------|------------------|------------------|
| | Byggnad | 2 226 210 | 2 226 210 |
| | | 2 226 210 | 2 226 210 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 284 513 000 | 284 513 000 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 284 513 000 | 284 513 000 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -9 275 875 | -7 049 665 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -2 226 210 | -2 226 210 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -11 502 085 | -9 275 875 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 273 010 915 | 275 237 125 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 61 892 000 | 61 892 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 119 050 000 | 119 050 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 66 000 000 | 66 000 000 |
| | | 185 050 000 | 185 050 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 182 000 000 | 182 000 000 |
| | Lokaler | 3 050 000 | 3 050 000 |
| | | 185 050 000 | 185 050 000 |

| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 45 772 | 42 315 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 746 508 | 1 046 835 |
| | Avräkning övrigt | 81 056 | 125 930 |
| | | 1 873 335 | 1 215 081 |

| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 755 193 | 574 323 |
| | Reservering enligt stadgar | 180 870 | 180 870 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 936 063 | 755 193 |

| Not 11 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2020-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Handelsbanken | 0,810 % | 9 347 000 | 9 347 000 | 2022-10-30 |
| | Handelsbanken | 2,460 % | 10 847 000 | 11 047 000 | 2023-10-30 |
| | Handelsbanken | 2,200 % | 17 500 000 | 17 900 000 | 2022-10-30 |
| | Handelsbanken | 1,180 % | 11 847 000 | 11 847 000 | 2021-10-30 |
| | Handelsbanken | 1,170 % | 9 147 000 | 9 447 000 | 2021-10-30 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 58 688 000 | 59 588 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -21 394 000 | -10 247 000 | |
| | | | 37 294 000 | 49 341 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 188 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

RS
DA AH
BZ SN

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

65 688 000

65 688 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2020-12-31

2019-12-31

Arvoden

27 307

26 375

Sociala avgifter

8 580

8 287

Ränta

95 829

92 710

Avgifter och hyror

348 790

337 678

480 506

465 050

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

23
DA
32 SN

Styrelsens underskrifter

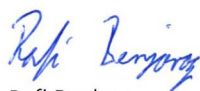
BROMMA den 11 / 4 2021



Björn Johan Fredrik Zettergren
Ordförande



Daniel Akierman
Ledamot



Rafi Benjaro
Ledamot



Angelika Linnéa Vassiliki Hemmälén
Ledamot



Serat Nelik
Ledamot

Vår

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2021



Tobias Andersson
Extern revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linabergshöjden, org. nr 769624-9510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linabergshöjden för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Linabergshöjden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

7/5 - 2021

KPMG AB

Tobias Andersson

Auktoriserad revisor