



Årsredovisning 2019

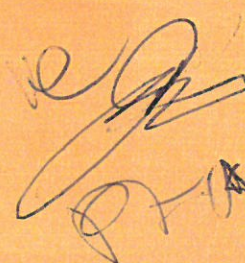


Brf Linjefarten 2

Org nr 769626-6043

fastum

www.fastum.se | 90 220

 DB
R
VT
784

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 ombildning.

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials like 'DB', 'AA', 'OK', 'VT', and '7&4'.

Styrelsen för Brf Linjefarten 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta 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 2014-11-04.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-29.

Föreningens fastighet

Fastigheten består av två flerbostadshus. Studio 4 med fem våningsplan och Packhuset med sex våningsplan med totalt 63 lägenheter samt 126 garageplatser. Bostadsytan uppgår till 5 439 kvm. Adresser Sjöfartsgatan 10, 12 och 14 (Packhuset) samt Hammarbyterrassen 10 (Studio 4).

Gemensamhetsanläggning

Föreningen har bekostat byggnation av ett garage som delvis är lokaliserat inom grannfastigheten Brf Linjefarten 1 (L1). L1 upplåter utrymme till L2 och har rätt att hyra ett antal platser i garaget. Brf Linjefarten 2 (L2) bekostar alla driftkostnader för garaget och erhåller alla intäkter för uthyrning av garageplatser.

L2 ger L1 och B1 rätt att nyttja de gemensamma lokalerna: biograf, gymanläggning, spa, hundspa och aktivitetsrum, som finns inom L2:s fastighet. L2 har rätt att vidarefakturera driftkostnader för de gemensamma utrymmena enligt andelstalen: L1 41,9%, B1 24,2% enligt nyttjanderättsavtal.

Gemensamma vatten- värme- och elledning samt undercentral ingår i gemensamhetsanläggning tillsammans med L1. Kostnader fördelas enligt andelstalen: L1 55,3%, L2 44,7%.

Samfällighetsföreningar

Linjefartens Samfällighetsförening driver och administrerar gården, miljörum, växter och blivande miljöstation. Deltagande föreningar är Linjefarten 1, Linjefarten 2 och Båtturen 1 med respektive andelstal 41,9% 33,9% och 24,2%.

Sjöstadens Västra Sopsug Samfällighetsförening driver och administrerar sopsug för Brf Linjefarten 2.

10
OB
VT
784

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Från och med 2020-02-01 finns föreningens försäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om teknisk förvaltning med Driftia Förvaltning AB.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten är helt befriad från fastighetsavgift gällande bostäder till och med år 2030. Fastighetsskatt gällande garage är 1% av taxeringsvärde för garage.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 274 800 tkr varav byggnadsvärde 167 600 tkr och markvärde 107 800 tkr. Värdeår är 2015.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelse har efter ordinarie årsstämma 2019-05-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Thomas Andersson	ordförande
Josef Bakszt	kassör
Peter Eriksson	sekreterare
Payman Hazheer	
Chalak Amiri	
Victor Theo Triantifyllidis	
Diana Pietrzyk	

Suppleanter:

Sandra Nilsson
Malin Hammarén
Rolf Lingvall

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft 12 protokollförda möten.

Revisor

Daniel Boström, ordinarie
Nexia Revision Stockholm

Valberedning

Peter Bäckman
Carina Olsson

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. The signatures are stylized and include the letters 'OB', 'JA', 'A', 'VT', and '784'.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har lämnats oförändrade under 2019.

Styrelsen beslutat om extra amortering av föreningens lån om 4 000 tkr.

Föreningen uppvisar ett positivt resultat 2019 som uppgår till 364 tkr.

Ett serviceavtal har tecknats med Schindler för föreningens hissar.

Fönsterputsning genomfördes under hösten och ny fönsterputsning planeras under våren.

5-års garantibesiktning initierats i samarbete med Oscar Properties och Bengt Dahlgren.

Två städdagar genomfördes tillsammans med Linjefarten 1 och Båtturen 1.

Styrelsen använder Styrelseproffset för allt för internt arbete och en websida för kommunikation inom föreningen. Det finns en facebook sida för Linjefarten 2 men detta är ingen officiell informationskanal utan ska ses som ett sätt för medlemmarna att kommunicera socialt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 106 (108) medlemmar. Under året har 10 (14) överlåtelser skett.

Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.



Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a large, stylized cursive mark. Below it are several sets of initials: 'OB', '10-10', 'Th', 'VT', and '784'.

Nyckeltal (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 862	5 567	5 950	5 993
Resultat efter finansiella poster	364	-225	118	528
Soliditet (%)	79,34	78,51	78,11	64,46
Skuldränta (%)	1,23	1,33	1,36	1,20
Fastighetslån/kvm (kr)	15 536	16 271	16 271	17 650
Resultat exkl avskrivningar	2 921	2 320	2 663	3 008
Årsavgift/kvm (kr)	650	650	650	650

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials like 'DB', 'A-C', 'VT', and '7B+'.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	334 260 000	500 000	-1 227 398	-224 624	333 307 978
Disposition av föregående års resultat:		250 000	-474 624	224 624	0
Årets resultat				364 003	364 003
Belopp vid årets utgång	334 260 000	750 000	-1 702 022	364 003	333 671 981

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 702 022
årets vinst	364 003
	-1 338 019

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	250 000
	-1 588 019
	-1 338 019

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large signature at the top.
Below it, several initials: "OB", "JA.", "A", "M", "VT", "787".

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 862 100	5 566 717
Övriga rörelseintäkter	3	188 710	60 432
Summa rörelseintäkter		6 050 810	5 627 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 587 238	-1 671 516
Övriga externa kostnader	5	-316 498	-311 480
Personalkostnader	6	-157 627	-148 553
Avskrivningar	7, 8	-2 556 723	-2 544 951
Summa rörelsekostnader		-4 618 086	-4 676 500
Rörelseresultat		1 432 724	950 649
Finansiella poster			
Resultat försäljning andelar i koncernföretag		0	35 799
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 068 721	-1 211 072
Summa finansiella poster		-1 068 721	-1 175 273
Resultat efter finansiella poster		364 003	-224 624
Årets resultat		364 003	-224 624

Handwritten signature and initials in blue ink, including 'OB', 'AT', 'P', 'VT', and '734'.

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	417 935 661	420 452 553
Inventarier, verktyg och installationer	8	103 209	84 178
Summa materiella anläggningstillgångar		418 038 870	420 536 731
Summa anläggningstillgångar		418 038 870	420 536 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	116 269
Övriga fordringar	9	2 419 728	3 679 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	117 658	188 312
Summa kortfristiga fordringar		2 537 386	3 984 242
Summa omsättningstillgångar		2 537 386	3 984 242

SUMMA TILLGÅNGAR

420 576 256

424 520 973

PE
OB
VA
VT
76
78+

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		334 260 000	334 260 000
Fond för yttre underhåll		750 000	500 000
Summa bundet eget kapital		335 010 000	334 760 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 702 022	-1 227 398
Årets resultat		364 003	-224 624
Summa fritt eget kapital		-1 338 019	-1 452 022
Summa eget kapital		333 671 981	333 307 978
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	84 500 000	88 500 000
Summa långfristiga skulder		84 500 000	88 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224 760	322 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 825 859	2 105 470
Skatteskulder		262 000	192 000
Depositionsavgifter		31 800	27 000
Övriga skulder	13	59 856	66 207
Summa kortfristiga skulder		2 404 275	2 712 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		420 576 256	424 520 973

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'OB', 'VT', and '7B+'.

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		364 003	-224 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 556 723	2 544 951
Förändring skatteskuld/fordran		70 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 990 726	2 320 327
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		116 269	-57 203
Förändring av kortfristiga fordringar		57 049	2 650 961
Förändring av leverantörsskulder		-97 558	-35 773
Förändring av kortfristiga skulder		-281 162	-2 211 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 785 324	2 667 261
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-58 862	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 862	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 000 000	0
Årets kassaflöde		-1 273 538	2 667 261
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 581 880	914 618
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 308 342	3 581 879

RE
OB
VT
78+

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 536 016	3 241 348
Hyror garage	1 983 334	1 978 052
Ersättning garagehyror enl uppgörelse med OP	314 000	314 000
Intäkter laddstolpar	28 750	33 317
	5 862 100	5 566 717

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Avgift andrahandsupplåtelse	5 451	3 217
Erhållna statliga bidrag	0	51 250
Övriga intäkter (inkl återb. Sjöstadens V. Sopsug SFF)	183 260	5 965
	188 711	60 432

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	89 968	103 950
Städkostnader/entrémattor	133 123	144 355
Snöröjning/sandning	10 745	27 708
Hisskostnader	28 452	57 164
Portar	13 508	9 986
Gemensamhetsanläggning	260 084	252 300
Reparationer och underhåll	54 017	83 759
Planerat underhåll	0	12 572
Fastighetsel	205 468	186 011
Uppvärmning	419 375	434 070
Vatten och avlopp	115 916	114 621
Försäkringskostnader	65 035	54 803
Kabel TV/Bredband	161 888	161 896
Förbrukningsmaterial	19 544	17 101
Övriga kostnader	10 115	11 220
	1 587 238	1 671 516

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'RE', 'OB', 'VT', and 'TBT'.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	166 000	96 000
Hemsida	6 150	5 953
Föreningsgemensamma kostnader	12 422	14 267
Revisionsarvode	21 188	21 426
Ekonomisk förvaltning	94 719	114 827
Underhållsplan	0	30 250
Medlems-/föreningsavgifter	2 835	4 410
Bilpol	0	15 430
Övriga poster	13 185	8 916
	316 499	311 479

Not 6 Personalkostnader

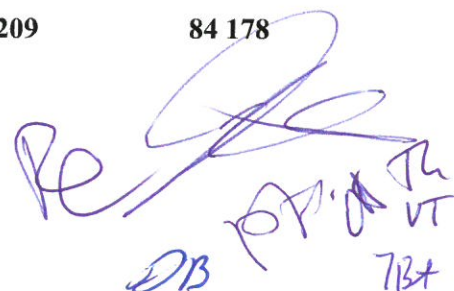
	2019	2018
Styrelsearvode	119 751	118 000
Sociala avgifter	37 876	30 553
	157 627	148 553

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Anskaffningsvärde byggnad och mark	430 445 801	430 445 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	430 445 801	430 445 801
Ingående avskrivningar	-9 993 248	-7 476 356
Årets avskrivningar	-2 516 892	-2 516 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 510 140	-9 993 248
Utgående redovisat värde	417 935 661	420 452 553
Taxeringsvärden byggnader	167 000 000	128 600 000
Taxeringsvärden mark	107 800 000	74 200 000
	274 800 000	202 800 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	140 296	140 296
Trapphuslarm	58 862	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 158	140 296
Ingående avskrivningar	-56 118	-28 059
Årets avskrivningar	-39 831	-28 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 949	-56 118
Utgående redovisat värde	103 209	84 178


Handwritten signature and initials in blue ink, including 'DB', 'PT', 'VT', and '734'.

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	97 741	97 781
Avräkningskonto förvaltare	2 308 342	3 581 880
Andra kortfristiga fordringar	13 645	0
	2 419 728	3 679 661

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel TV	5 607	5 603
Bredband	7 884	7 884
Snöröjning	3 630	3 630
Fastighetsskötsel	14 994	14 624
Fastighetsförsäkring	17 462	82 497
Entrémattor	0	3 834
Ekonomisk förvaltning	20 026	19 844
Samfällighetsavgift	44 114	46 540
Service passersystem	3 940	3 856
	117 657	188 312

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,790	2021-06-23	32 000 000	32 000 000
Swedbank	0,790	2022-06-22	28 000 000	32 000 000
Swedbank	0,898	3 mån	24 500 000	24 500 000
			84 500 000	88 500 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut om 24 500 tkr med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

För lån med 3-månaders rörlig ränta anges ränta per den 2019-12-31.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	8 450	9 526
Styrelsearvoden	118 000	116 250
Sociala avgifter	35 000	31 400
Revision	24 000	25 500
Fastighetsel	21 297	21 876
Fjärrvärme	52 633	57 484
Vatten	29 553	0
Förutbetalda avgifter och hyror	437 926	430 434
Förutbetalda intäkter garage	1 099 000	1 413 000
	1 825 859	2 105 470

RE
OB
UT
784

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms oktober-december	50 886	66 207
Kreditfaktura el Linjefarten 1	8 970	0
	59 856	66 207

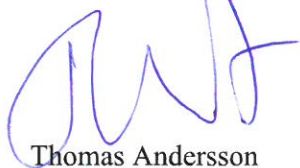
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifter 2020 lämnades oförändrade.

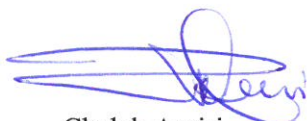
Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	96 000 000	96 000 000
	96 000 000	96 000 000

Stockholm 2020-04-23




Thomas Andersson
Ordförande



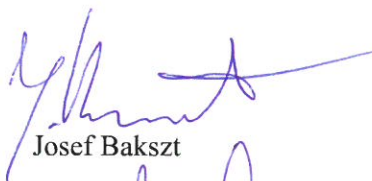
Chalak Amiri



Payman Hazheer



Diana Pietrzyk



Josef Bakszt



Peter Eriksson



Victor Theo Triantyfyllidis

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 april 2020
Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linjefarten 2
Org.nr. 769626-6043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linjefarten 2 för år 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Linjefarten 2 för år 2019 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 revisionssed 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 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

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 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 stadgama.

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 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 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 30 april 2020

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor