



**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Linjefarten 1**  
**769623-7275**

**Räkenskapsåret**  
**2018**

Styrelsen för Brf Linjefarten 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2014-04-15.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-09-26.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Linjefarten 1 i Stockholms kommun 2014-06-01 från sitt helägda bolag HG7 Syd AB.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus. Orangeriet med sju våningsplan och Allén med sex våningsplan med totalt 78 bostadsrätter och fyra lokaler. Den totala ytan är 7 252 kvm varav bostadsytan uppgår till 6 722 kvm och lokalytan till 530 kvm. Adress Hammarby Allé 51-55 och Textilgatan 21-25.

#### Lägenhetsfördelning:

16 st 2 rum och kök  
3 st 2,5 rum och kök  
29 st 3 rum och kök  
28 st 4 rum och kök  
1 st 4,5 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

#### Gemensamhetsanläggning

Sopsugen är en gemensamhetsanläggning Mårtensdal GA:1.

Miljörummet och gården mellan Brf Linjefarten 1 och Brf Linjefarten 2 är en gemensamhetsanläggning Linjefarten GA:3.

#### Nyttjanderättsavtal

Linjefarten 1 avstår sina garageplatser till fördel för Linjefarten 2. Garageplatserna hyrs ut av Linjefarten 2.

Brf Linjefarten 1 har rätt att nyttja de gemensamma lokalerna - biograf, gymanläggning, spa, hundspa och aktivitetsrum - som finns inom Brf Linjefarten 2 fastighet.

#### Samfällighetsföreningar

Linjefarten Samfällighetsförening driver och administrerar gården, miljörum samt de gemensamma lokalerna. Andelstalen: Brf Linjefarten 1: 44,4 %, Brf Linjefarten 2: 35,8 % och Brf Båtturen 1: 19,9% 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 lokal och uppgår till 119 tkr för 2018.

#### Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 250 889 tkr varav byggnadsvärde 156 600 tkr och markvärde 94 289 tkr. Värdeår är 2014. Nytt taxeringsvärde kommer att gälla från och med år 2019.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om trappstädning med Lindbergs Lokalvård AB. Teknisk förvaltare är Driftia AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Mikael Rubinsson, ordförande  
Fredrik Jönsson, vice ordförande  
Maria Jäger  
Thomas Persson  
Peter Svensson  
Dag Thönnersten

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

#### Valberedning

Anders Björklund  
Lennart Berg

#### Revisor

Daniel Boström, ordinarie  
Nexia Revision Stockholm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutat och verkställt en avgiftsri månad under 2018.

Föreningen genomförde en amortering på 7 miljoner kronor. I samband med det bytte föreningen kreditinstitut för ett av de två lån vi har, där villkoren också omförhandlades.

Hyresgästen Massproductions har expanderat och tagit över lokalen som Rent & Buy hade tidigare. Yogayama har fått ny franschisetagare.

Oscar Properties har fortsatt arbetat med garantiåtgärder efter besiktningarna. Flertalet återstår att lösa 2019.

Lokalhyresgäster har erhållit tillfällig hyresnedsättning under året på grund av garantiarbeten utförda av byggtreprenören. Föreningen avser yrka denna ersättning för intäktsbortfallet vidare mot bygg- entreprenören men av försiktighetskäl inte bokfört ersättningen 2018 då utfallet inte är klart i ärendet.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 142 (141) medlemmar. Under året har 12 (11) överlåtelse skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 140	5 735	5 701	5 676
Resultat efter finansiella poster	-1 431	-701	-180	175
Soliditet (%)	84,76	83,60	79,24	79,29
Skuldränta (%)	1,34	1,27	1,28	0,74
Föreningens lån/kvm	9 710	10 668	10 668	10 668
Resultat exkl avskrivningar	1 312	2 042	2 563	2 918
Årsavgifter/kvm (kr)	655	655	655	655

### 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.

### Skuldränta

Föreningens totala lånekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till totalyta.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000	440 668	54 689	-701 202	413 521 155
Disposition av föregående års resultat:		220 334	-921 536	701 202	0
Årets resultat				-1 430 593	-1 430 593
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>413 727 000</b>	<b>661 002</b>	<b>-866 847</b>	<b>-1 430 593</b>	<b>412 090 562</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-866 847
årets förlust	-1 430 593
	<b>-2 297 440</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	220 334
	-2 517 774
	<b>-2 297 440</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 140 342	5 734 800
Övriga rörelseintäkter		369	400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 140 711</b>	<b>5 735 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 346 246	-2 269 341
Övriga externa kostnader	4	-365 192	-316 089
Personalkostnader	5	-157 704	-157 649
Avskrivningar	6	-2 742 760	-2 742 760
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 611 902</b>	<b>-5 485 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-471 191</b>	<b>249 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 186	34 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-989 587	-985 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-959 401</b>	<b>-950 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 430 593</b>	<b>-701 202</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 430 593</b>	<b>-701 202</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	480 122 960	482 865 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>480 122 960</b>	<b>482 865 720</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>480 122 961</b>	<b>482 865 721</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 605 267	5 456 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	272 673	190 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 877 940</b>	<b>5 646 851</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 176 374	6 108 526
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 176 374</b>	<b>6 108 526</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 054 314</b>	<b>11 755 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>486 177 275</b>	<b>494 621 098</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		661 002	440 668
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>414 388 002</b>	<b>414 167 668</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-866 847	54 689
Årets resultat		-1 430 593	-701 202
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 297 440</b>	<b>-646 513</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>412 090 562</b>	<b>413 521 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	70 419 987	77 366 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 419 987</b>	<b>77 366 645</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter	12	150 037	150 037
Leverantörsskulder		132 419	208 915
Skatteskulder		237 780	237 780
Övriga skulder	13	2 228 364	2 244 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	918 126	891 825
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 666 726</b>	<b>3 733 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>486 177 275</b>	<b>494 621 098</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 430 593	-701 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 742 760	2 742 760
Förändring skatteskuld/fordran		0	9 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 312 167</b>	<b>2 051 008</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	72 321
Förändring av kortfristiga fordringar		174	27 606 030
Förändring av leverantörsskulder		-76 496	-8 173
Förändring av kortfristiga skulder		9 924	-27 392 061
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 245 769</b>	<b>2 329 125</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-6 946 658	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 946 658</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-5 700 889</b>	<b>2 329 125</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		11 338 460	9 009 335
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>5 637 571</b>	<b>11 338 460</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Föreningen är moderföretag som med hänvisning till ÅRL 7:3 ej upprättar koncernredovisning.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter *	4 039 442	4 400 748
Hyror lokaler **	1 004 297	1 215 156
Debiterad fastighetsskatt	96 603	118 896
	<b>5 140 342</b>	<b>5 734 800</b>

\* inkl avgiftsfrimånad juli 2018

\*\* inkl hyresnedsättning lokaler pga garantiarbeten

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	85 755	55 194
Städkostnader	287 355	233 771
Hyra av entrémattor	34 360	32 492
Snöröjning/sandning	24 320	3 750
Serviceavtal	21 287	0
Hissbesiktning	5 621	8 756
Portar	619	7 235
Gemensamhetsanläggning	313 832	313 846
Reparationer	253 096	133 695
Hissreparationer	55 726	59 639
Underhåll	25 988	209 294
Fastighetsel	210 313	207 872
Uppvärmning	545 458	550 951
Vatten och avlopp	140 880	118 922
Avfallshantering	14 309	13 219
Försäkringskostnader	79 669	70 587
Självrisker	22 400	22 400
Kabel-tv	117 027	117 394
Bredband	80 180	80 100
Bevakning/jour	13 935	9 050
Förbrukningsmaterial	14 117	21 174
	<b>2 346 247</b>	<b>2 269 341</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	118 890	118 890
Föreningsgemensamma kostnader	9 500	1 120
Revisionsarvode	27 062	33 024
Ekonomisk förvaltning	90 681	82 650
Bankkostnader	3 225	2 625
Juridisk konsultation	49 562	27 750
Underhållsplan	39 416	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 640	0
Bilpool	2 749	36 666
Övriga poster	17 466	13 364
	<b>365 191</b>	<b>316 089</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	120 000	120 000
Sociala avgifter	37 704	37 649
	<b>157 704</b>	<b>157 649</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Anskaffningsvärde byggnad och mark	491 094 000	491 094 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>491 094 000</b>	<b>491 094 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 228 280	-5 485 520
Årets avskrivningar	-2 742 760	-2 742 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 971 040</b>	<b>-8 228 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>480 122 960</b>	<b>482 865 720</b>
Taxeringsvärden byggnader	156 600 000	156 600 000
Taxeringsvärden mark	94 289 000	94 289 000
	<b>250 889 000</b>	<b>250 889 000</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag. Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Föreningen köpte under 2013 andelar i HG7 Syd AB som då ägde fastigheten Stockholm Linjefarten 1. Föreningen förvärvade under 2014 fastigheten av dotterbolaget till underpris, vilket i enlighet med Red U 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag, jämfälls som en utdelning och därmed setts som en återbetalning av köpeskillingen för aktierna. Den mottagna utdelningen (fastigheten) har redovisats till sitt verkliga värde i bostadsrättsföreningen, och har därför ökat posten Byggnader och mark med motsvarande belopp.

### Not 8 Dotterföretag/org nr/Säte

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
HG7 Syd AB	100%	50 000	1 1
	Org.nr	Säte	
HG7 Syd AB	556834-3452	Stockholm	

### Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	144 070	122 672
Avräkningskonto förvaltare	1 461 197	5 229 934
Övriga fordringar	0	104 239
	<b>1 605 267</b>	<b>5 456 845</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna intäkter lokal	84 708	0
Fastighetsförsäkring	49 506	44 307
Snöröjning	3 695	3 750
Kabel TV	9 758	9 758
Ekonomisk förvaltning	20 213	19 708
Bredband	13 339	13 350
Samfällighetsavgift Linjefarten SFF	12 318	0
Samfällighetsavgift GA1	57 720	57 720
Hyra av entrémattor	8 273	8 123
Datorkommunikation	8 874	5 912
Avgift sopsug	0	20 738
Medlemsavgift	0	6 640
Serviceavgift	4 269	0
	<b>272 673</b>	<b>190 006</b>

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,420	2020-10-30	46 419 987	46 419 987
SEB	0,760	2023-10-28	24 000 000	30 946 658
			<b>70 419 987</b>	<b>77 366 645</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut 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.

#### Not 12 Depositionsavgifter

	2018-12-31	2017-12-31
Yogayama AB	75 000	75 000
Studio Studio AB	75 037	75 037
	<b>150 037</b>	<b>150 037</b>

#### Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Reversskuld OPH2 AB	2 126 240	2 126 240
Momsredovisning okt-dec	102 124	81 291
Kortfristig skuld till koncernföretag	0	37 210
	<b>2 228 364</b>	<b>2 244 741</b>

#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	91 410	82 267
Styrelsearvoden	48 400	48 400
Sociala avgifter	15 200	15 200
Revision	28 500	29 000
Fastighetsel	18 728	52 403
Fjärrvärme	72 350	123 189
Vatten	35 830	34 166
Förutbetalda avgifter och hyror	607 709	507 200
	<b>918 127</b>	<b>891 825</b>

#### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inbrottskyddet i Orangeriets källare förstärks med nytt brytskydd samt motorlås. Oscar Properties kommer att fortsätta genomföra garantiåtgärder.

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

Stockholm den 25/4-2019



Mikael Rubinsson  
Ordförande



Fredrik Jönsson



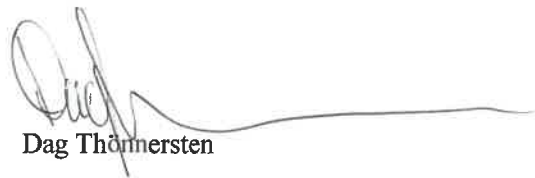
Maria Jäger



Thomas Persson



Peter Svensson



Dag Thörnersten

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5-2019



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor  
Nexia Revision Stockholm

## 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 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 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 mina 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, 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 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 2018 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 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 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 överträdelse 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 6 maj 2019



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor