

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

Räkenskapsåret  
2017

Styrelsen för Brf Linjefarten 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. 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 2017.

#### Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 250 889 tkr varav byggnadsvärde 156 600 tkr och markvärde 94 289 tkr. Värdeår är 2014.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning 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 2017-06-30 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter:

Karin Linder, ordförande  
Gustav André  
Jesper Holmström  
Johanna Holmström  
Thomas Persson  
Anders Björklund

#### Suppleanter:

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

Lennart Antonsson  
Lennart Berg

Revisor

Daniel Boström, ordinarie  
Nexia Revision Stockholm

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2017 har Oscar Properties AB renoverat samtliga badrum i huset Hammarby Allé som fått nya golv. Hösten 2017 har garantibesiktning utförts av Bengt Dahlgren. Oscar Properties AB har åtgärdat en del av besiktningensanmärkningarna. Bla har två badrum på Textilgatan gjorts om. Garantiåtgärderna kommer att fortsätta under 2018.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 141 (143) medlemmar. Under året har 11 (18) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Nyckeltal (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	5 735	5 701	5 676
Resultat efter finansiella poster	-701	-180	175
Soliditet (%)	83,60	79,24	79,29
Skuldränta (%)	1,27	1,28	0,74
Föreningens lån/kvm	11 509	11 509	11 509
Årsavgifter/kvm (kr)	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 boyta.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000	220 334	454 898	-179 875	<b>414 222 357</b>
Disposition av föregående års resultat:		220 334	-400 209	179 875	<b>0</b>
Årets resultat				-701 202	<b>-701 202</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>413 727 000</b>	<b>440 668</b>	<b>54 689</b>	<b>-701 202</b>	<b>413 521 155</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	54 689
årets förlust	-701 202
	<b>-646 513</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	220 334
	-866 847
	<b>-646 513</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 734 800	5 701 195
Övriga rörelseintäkter		401	2 043
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 735 201</b>	<b>5 703 238</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 269 341	-1 772 038
Övriga externa kostnader	4	-316 089	-327 570
Personalkostnader	5	-157 649	-60 500
Avskrivningar	6	-2 742 760	-2 742 760
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 485 839</b>	<b>-4 902 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>249 362</b>	<b>800 370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 655	9 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 219	-989 941
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-950 564</b>	<b>-980 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-701 202</b>	<b>-179 875</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-701 202</b>	<b>-179 875</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	482 865 720	485 608 480
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>482 865 720</b>	<b>485 608 480</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>482 865 721</b>	<b>485 608 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	72 321
Fordringar hos koncernföretag		0	27 734 987
Övriga fordringar	9	5 456 845	3 117 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	190 006	172 249
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 646 851</b>	<b>31 096 716</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 108 526	6 007 888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 108 526</b>	<b>6 007 888</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 755 377</b>	<b>37 104 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>494 621 098</b>	<b>522 713 085</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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		440 668	220 334
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>414 167 668</b>	<b>413 947 334</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 689	454 898
Årets resultat		-701 202	-179 875
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-646 513</b>	<b>275 023</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>413 521 155</b>	<b>414 222 357</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	77 366 645	77 366 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>77 366 645</b>	<b>77 366 645</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter	12	150 037	150 037
Leverantörsskulder		208 915	217 088
Skatteskulder		237 780	228 330
Övriga skulder	13	2 244 741	29 956 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	891 825	572 297
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 733 298</b>	<b>31 124 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>494 621 098</b>	<b>522 713 085</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-701 202	-179 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 742 760	2 742 760
Förändring skatteskuld/fordran		9 450	118 890
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 051 008</b>	<b>2 681 775</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		72 321	-70 001
Förändring av kortfristiga fordringar		27 606 030	-288 752
Förändring av leverantörsskulder		-8 173	118 294
Förändring av kortfristiga skulder		-27 392 061	10 860
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 329 125</b>	<b>2 452 176</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 329 125</b>	<b>2 452 176</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		9 009 335	6 557 160
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>11 338 460</b>	<b>9 009 336</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

	2017	2016
Årsavgifter *)	4 400 748	4 412 580
Hyor lokaler	1 215 156	998 576
Ersättning hyresgaranti lokaler OP AB	0	191 683
Debiterad fastighetsskatt	118 896	98 356
	<b>5 734 800</b>	<b>5 701 195</b>

\*) Korrigering av avdebitering 2017 kr 5 911 uppdaterades 2016.

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	55 194	142 658
Trädgårdsskötsel	0	5 184
Städkostnader	233 771	161 600
Hyra av entrémattor	32 492	21 468
Snöröjning/sandning	3 750	22 526
Hissbesiktning	8 756	5 316
Portar	7 235	4 510
Gemensamhetsanläggning	313 846	253 842
Reparationer	133 695	45 323
Hissreparationer	59 639	64 882
Underhåll	209 294	0
Fastighetsel	207 872	65 103
Uppvärmning	550 951	453 700
Vatten och avlopp	118 922	219 998
Avfallshantering	13 219	25 484
Försäkringskostnader	70 587	66 618
Självrisker	22 400	0
Kabel-tv	117 394	121 918
Bredband	80 100	79 050
Bevakning/jour	9 050	0
Förbrukningsmaterial	21 174	12 858
	<b>2 269 341</b>	<b>1 772 038</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	118 890	118 890
Telefoni	0	2 230
Porto	5 051	5 395
Föreningsgemensamma kostnader	1 120	12 904
Revisionsarvode	33 024	24 578
Ekonomisk förvaltning	82 650	75 778
Bankkostnader	2 625	2 000
Juridisk konsultation	27 750	0
Bilpool	36 666	73 751
Övriga poster	8 313	12 045
	<b>316 089</b>	<b>327 571</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	120 000	46 000
Sociala avgifter	37 649	14 500
	<b>157 649</b>	<b>60 500</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
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	-5 485 520	-2 742 760
Årets avskrivningar	-2 742 760	-2 742 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 228 280</b>	<b>-5 485 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>482 865 720</b>	<b>485 608 480</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

	2017-12-31	2016-12-31
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, jämställs 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	Kapital- andel	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

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	122 672	109 830
Avräkningskonto förvaltare	5 229 934	3 001 447
Felaktig inbetalning till L2, avser L1	0	5 882
Övriga fordringar	104 239	0
	<b>5 456 845</b>	<b>3 117 159</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	44 307	38 939
Snöröjning	3 750	0
Kabel TV	9 758	9 672
Ekonomisk förvaltning	19 708	19 554
Bredband	13 350	13 350
Samfällighetsavgift Linjefarten SFF	57 720	57 720
Hyra av entrémattor	8 123	8 124
Hemsida	5 912	5 912
Avgift sopsug	20 738	18 978
Medlemsavgift	6 640	0
	<b>190 006</b>	<b>172 249</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,060	2018-10-30	30 946 658	30 946 658
Stadshypotek	1,420	2020-10-30	46 419 987	46 419 987
			<b>77 366 645</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

	2017-12-31	2016-12-31
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

	2017-12-31	2016-12-31
Reversskuld OPH2 AB	2 126 240	29 898 437
Momsredovisning okt-dec	81 291	57 894
Kortfristig skuld till koncernföretag	37 210	0
	<b>2 244 741</b>	<b>29 956 331</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	82 267	85 009
Styrelsearvoden	48 400	46 000
Sociala avgifter	15 200	14 500
Revision	29 000	25 000
Fastighetsel	52 403	22 303
Fjärrvärme	123 189	0
Vatten- och avlopp	34 166	0
Reparation sopsug	0	4 887
Förutbetalda avgifter och hyror	507 200	374 597
	<b>891 825</b>	<b>572 296</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

\* Styrelsen har beslutat om en avgiftsfri juli månad 2018.

\* Oscar Properties AB kommer att fortsätta åtgärda anmärkningar från garantibesiktning 2017.

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Stockholm den 28/5-2018

Karin Linder  
Ordförande

Gustav André

Thomas Persson

Johanna Holmström

Jesper Holmström

Anders Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats 4 juni 2018

Daniel Boström  
Auktoriserad revisor  
Nexia Revision Stockholm

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 2017.

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 2017 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, förfälskning, 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 2017 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 4 juni 2018



Daniel Boström  
Auktoriserad revisor