

Årsredovisning för
BRF LINDANSAREN 8-10
716447-6223

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8 |
| Tilläggsupplysningar | 9 |
| Upplýsningar till resultaträkning | 10-11 |
| Upplýsningar till balansräkning | 11-12 |
| Underskrifter | 13 |

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-07-31. Fastigheterna överläts till bostadsrättsföreningen 2001-11-27. De nuvarande stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2002-01-23.

FAKTA OM FASTIGHETERNA Föreningen äger fastigheterna Lindansaren 8-10 i Stockholms kommun omfattande adresserna Holländargatan 24, 26 A och 26 B. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Vardia (2016-01-01), inklusive bostadstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare. Fastigheternas uppvärmning är fjärrvärme.

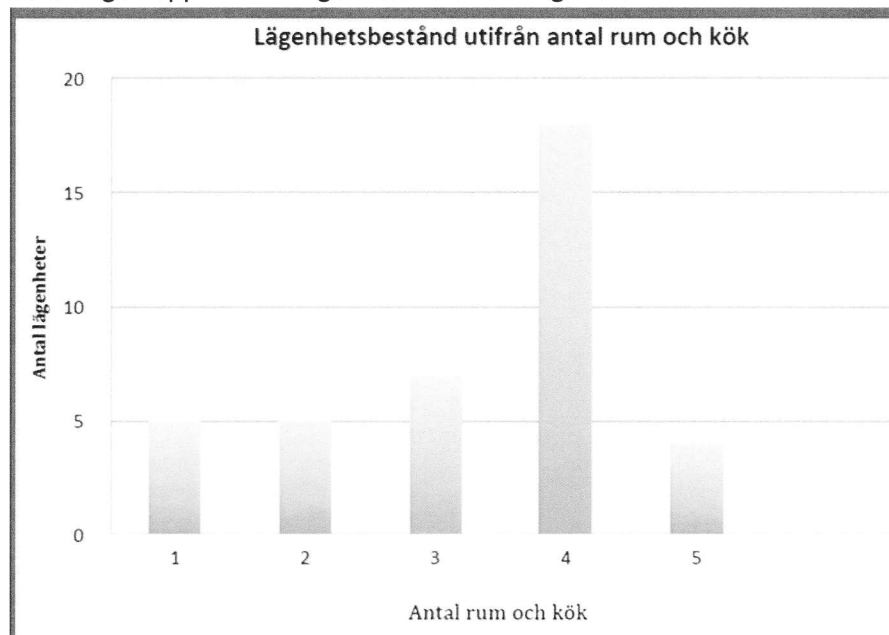
Holländargatan 24 Lindansaren 8
Holländargatan 26 A Lindansaren 9
Holländargatan 26 B Lindansaren 10

BYGGNADSÅR OCH YTOR Lindansaren 8 byggdes 1857 och påbyggdes med ytterligare två fönsteraxlar och två våningar 1885. Lindansaren 9 byggdes 1881 och påbyggdes med ytterligare två våningar 1902-04. Lindansaren 10 byggdes 1881 och påbyggdes med ytterligare två våningar 1902-04.

De tre fastigheterna har en boarea om 3 459 kvm.

LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen upplåter 39 lägenheter och har inga lokaler.



Föreningen har två tvättstugor utrustade med tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp, samt ett gemensamhetsutrymme som används som styrelserum och arkiv.

[Handwritten signatures and initials]

FÖRVALTNING

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------------|---|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna i Stockholm AB |
| Teknisk förvaltning | Styrelsen, Gårdsgrupp samt Bygg och Teknikgrupp |
| Lägenhetsförteckning | Styrelsen t o m 2015-12-31, därefter Fastighetsägarna |
| Fastighetsnät, Internet, Kabel-TV | ComHem |
| Hissar | ManKan Hiss AB |
| Avfallshantering Grovsopor | Fastighetsägarna Service |
| Avfallshantering Hushållssopor | Stockholm Vatten |
| Avfallshantering Elskrot | Hans Andersson Recycling |
| Städning | Ergo Quality Services |

MEDLEMMAR

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39.

NYA MEDLEMMAR UNDER 2015

Samtliga nya medlemmar Lindansaren 8:

- Andreas Dahlén
- Max Bennedich och Josefine Dozier
- Per-Olof Nordlöf och Gisela Åhrén
- Helena Norder

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av;

- Ordförande Katharina Ammerind
- Kassör Henrik Pettersson
- Sekreterare Elisabeth Takman
- Ledamot Niclas Karlsson
- Ledamot Dag Schantz
- Suppleant Aria Asgari Dhavidel

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Möten under 2015

Styrelsen hade 9 sammanträden i tillägg till årsstämman 2015-05-27.

ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Valberedningen har intill årsstämman 2015 bestått av;

- Niclas Karlsson (ordförande och sammankallande)
- Gabriel Lyberg
- Malin Rasmussen

Gårdsgruppen

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures: ET KA, AS, dk]

Gårdsgruppen har bestått av;

- Marie-Louise Rosenqvist
- Tiiu Kokkonen
- Isabell Gent
- Ellen Fjaestad
- Hans Adolfsson

Bygg- och teknikgrupp

Bygg- och teknikgruppen har bestått av;

- Ernst Tanner
- Hans Adolfsson

Revisorer

Föreningens revisorer har utgjorts av;

- Anna Lundeborn Bengtsson, ordinarie, KPMG
- Patrik Israelsson, suppleant, KPMG

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Styrelsen har under året arbetat aktivt med förbättringsaktiviteter inom en rad områden som t ex ekonomi, styrelsedokumentation och rutiner, kommunikation till medlemmarna, fastighetsunderhåll m.m. Detta har bl. a resulterat i kostnadsminskningar om ca 100 000 på årsbasis samt även en bättre förståelse, för hur vi effektivt och strukturerat ska jobba som styrelse och med våra medlemmar samt:

- Ekonomisk analys gjord av extern konsult.
- Nya upphandlingar av ekonomisk förvaltning, försäkringar, trapphusstädning, underhållsplan.
- Kostnadseffektivisering av grovsopor.
- Nyhetsbrev varannan månad till samtliga medlemmar via mejl.
- Flytt av glasåtervinning till soprum för hushållssopor 26 B.
- Hantering av pantbrev överförd från föreningen till den ekonomiska förvaltaren.

Under året har vi även utfört följande underhåll/renoveringar:

- Trapphusrenovering i Lindansaren 8.
- Målning nedre gatufasad Lindansaren 8.
- Fönstermålning fas 2 slutförd (alla fönster är nu färdigställda).
- Målning av samtliga utomhusdörrar.
- Reparation av samtliga gårdsdörrar.
- Byte av pump efter översvämning i tvättstugan Lindansaren 8.
- Byte av avloppsrör/rörstam Lindansaren 10.
- Besiktning av samtliga hissar.
- Hantering av vattenskada Ahlén och Rüeegger Lindansaren 10.

Föreningens hemsida www.lindansen.info har uppdaterats med *Ordning och Trivselregler* enligt § 36 i stadgarna och löpande med annan aktuell och relevant information som styrelsen vill meddela medlemmarna såsom information om *Sophantering, Andrahandsuthyrning, Ombyggnation, Tvättstugeregler, Bostadsrättsförsäkring, Historia* om våra fastigheter men även Information för *Mäklare*. På sidan finns också föreningens *Stadgar* och *Stämmoprotokoll* från 2011. Sidan uppdateras löpande.



Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 067 638 | 2 058 922 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | - | 148 622 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 067 638 | 2 207 544 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -1 698 122 | -1 428 994 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -7 680 | -22 756 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | - | -3 000 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -321 852 | -321 851 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 027 654 | -1 776 601 |
| Rörelseresultat | | 39 984 | 430 943 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 392 | 2 502 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -106 668 | -186 602 |
| Summa finansiella poster | | -106 276 | -184 100 |
| Resultat efter finansiella poster | | -66 292 | 246 843 |
| Resultat före skatt | | -66 292 | 246 843 |
| Skatter | | | |
| Övriga skatter | | - | - |
| Årets resultat | | -66 292 | 246 843 |



 Anna [signature] [signature] [signature] [signature]

Gårdsgruppen har administrerat två gemensamma städdagar av gården under 2015. En vårstädning och en höststädning samt julgranstädning med glögg.

Kommande arbeten

Påbörjar under senare delen av 2015 systematiskt brandbesiktningsarbete enligt lagkrav. Under hösten kontrolleras samtliga allmänna ytor och ståldörrar i källare och tvättstugor. Trapphusen töms på allt som inte utgör fast installation. Medlemmarna informeras om att barnvagnar, skor, möbler eller annat av privat karaktär inte får finnas i trapphus och källargångar.

Fastigheternas tre rökluckor kontrolleras för första gången sedan dem inrättades och ska därefter funktionskontrolleras årligen. Två av dem i Lindansaren 8 och Lindansaren 9 måste bytas ut. Fastigheterna utrustas med brandvarnare på varje våningsplan samt i tvättstugorna. Brandsläckare monteras på entréplan, samt plan 2 och 4 i varje trapphus samt i tvättstugorna. Medlemmar får brandinformation i sina brevlådor som även anslås i anslagstavlor i varje entré.

OVK-kontroll kommer utföras under 2016 (ska utföras vart femte år).

EKONOMI

Nyckeltal

Föreningens boarea har under de redovisade åren uppgått till 3 404 kvadratmeter. Korrigerat från tidigare årsredovisningar angett värde fördelat enligt följande:

- Lindansaren 8: 1 118 kvadratmeter
- Lindansen 9: 1 154 kvadratmeter
- Lindansaren 10: 1 132 kvadratmeter.

| | 2015* | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm (kr) | 602 | 604 | 604 | 575 | 575 | 579 |
| Lån/kvm (kr) | 2 820 | 2 823 | 2 823 | 2 940 | 3 234 | 3 234 |
| Lånekostnad/kvm (kr) | 31 | 55 | 86 | 103 | 91 | 54 |
| Värmekostnad/kvm (kr) | 97 | 98 | 98 | 95 | 104 | 92 |
| Vattenkostnad/kvm (kr) | 40 | 37 | 37 | 40 | 41 | 39 |
| Elkostnad/kvm (kr) | 23 | 19 | 22 | 26 | 25 | 22 |

*Ny beräkningsgrund för boarea(3 404 kvm) from 2015. Från 2014 och bakåt har en felaktig boarea använts(3 401 kvm)

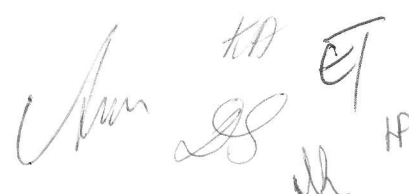
Resultat och ställning

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr) | 2068 | 2058 | 2 085 | 2 186 | 3 087 | 1 985 |
| Rörelseresultat (tkr) | 40 | 430 | 661 | 329 | 1 355 | 386 |
| Resultat efter fin. Poster (tkr) | -66 | 247 | 366 | -10 | 1 045 | 218 |
| Balansomslutning (tkr) | 71 389 | 71 440 | 71 450 | 71 513 | 72 588 | 71 544 |

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 69 587 038 | 69 890 295 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 32 783 | 51 378 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 69 619 821 | 69 941 673 |
| Summa anläggningstillgångar | | 69 619 821 | 69 941 673 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 9 746 |
| Övriga fordringar | | 66 794 | 65 982 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 152 760 | 168 876 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 219 554 | 244 604 |
| Kassa och bank | 8 | | |
| Kassa och bank | | 1 549 401 | 1 253 892 |
| Summa kassa och bank | | 1 549 401 | 1 253 892 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 768 955 | 1 498 496 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 71 388 776 | 71 440 169 |



 KA ET
 SS HP
 MH

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 53 338 756 | 53 338 756 |
| Upplåtelseavgifter | | 8 363 795 | 8 363 795 |
| Fond för yttre underhåll | | 300 000 | 353 688 |
| Summa bundet eget kapital | | 62 002 551 | 62 056 239 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -469 042 | -769 573 |
| Årets resultat | | -66 292 | 246 843 |
| Summa fritt eget kapital | | -535 334 | -522 730 |
| Summa eget kapital | | 61 467 217 | 61 533 509 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 9 000 000 | 9 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 000 000 | 9 600 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfr skuld | | 600 000 | - |
| Leverantörsskulder | | 72 644 | 43 630 |
| Skatteskulder | | 52 249 | 95 024 |
| Övriga skulder | | 240 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 196 426 | 168 006 |
| Summa kortfristiga skulder | | 921 559 | 306 660 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 71 388 776 | 71 440 169 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Summa ställda säkerheter | 36 800 000 | 36 800 000 |

Ansvarsförbindelser

| | Inga | Inga |
|----------------------------------|----------|----------|
| Övriga ansvarsförbindelser | - | - |
| Summa ansvarsförbindelser | - | - |

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Initials] [Initials] [Initials] [Initials]

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 0,5% | (0,5%) |
| Ombyggnad | 3% | (3%) |
| Maskiner | 20% | (20%) |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

h

Am *MP* *EF* *HP*
SS *NR*

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 048 204 | 2 048 204 |
| Hyror | 2 280 | 2 283 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 7 725 | 1 545 |
| Utdelning Brandkontoret | 9 430 | 6 863 |
| Övriga hyresintäkter | -1 | 27 |
| | <u>2 067 638</u> | <u>2 058 922</u> |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2015 | 2014 |
|--------------|----------|----------------|
| Övrigt | - | 148 622 |
| Summa | <u>-</u> | <u>148 622</u> |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 3 823 | - |
| Städning | 113 678 | 89 840 |
| Trädgårdsskötsel | 639 | - |
| Snöröjning | 10 620 | 7 376 |
| Sotning | 23 442 | - |
| Reparationer | 80 016 | 80 144 |
| EI | 77 072 | 65 812 |
| Uppvärmning | 329 598 | 334 465 |
| Vatten | 134 890 | 126 826 |
| Sophämtning | 69 973 | 51 444 |
| Försäkringspremie | 55 872 | 44 847 |
| Fastighetsavgift bostäder | 48 477 | 47 463 |
| Övriga fastighetskostnader | 15 152 | 10 635 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 36 300 | 36 110 |
| Revisionsarvode | 30 813 | 20 750 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 69 396 | 67 264 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 5 413 | - |
| Juridiska åtgärder | - | 4 400 |
| Övriga externa tjänster | 11 326 | 11 351 |
| | <u>1 116 500</u> | <u>998 727</u> |
| Underhåll | | |
| Gemensamma utrymmen | 521 000 | - |
| Byggnad | 60 622 | 65 267 |
| Fönster | - | 365 000 |
| | <u>581 622</u> | <u>430 267</u> |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | <u>1 698 122</u> | <u>1 428 994</u> |

Am *AA* *ET*
SS *JK* *HP*

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2015 | 2014 |
|-----------------|--------------|---------------|
| Porto / Telefon | 5 138 | 12 231 |
| Konsultarvode | 2 542 | 10 525 |
| Summa | 7 680 | 22 756 |

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------|------|--------------|
| Övriga personalkostnader | - | 3 000 |
| | - | 3 000 |

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 45 364 550 | 45 364 550 |
| -Ombyggnad | 2 547 799 | 2 547 799 |
| -Mark | 25 372 645 | 25 372 645 |
| | 73 284 994 | 73 284 994 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 394 699 | -3 091 443 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -303 257 | -303 256 |
| | -3 697 956 | -3 394 699 |
| Redovisat värde vid årets slut | 69 587 038 | 69 890 295 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 38 800 000 | 38 800 000 |
| Mark | 46 400 000 | 46 400 000 |
| | 85 200 000 | 85 200 000 |
| Bostäder | 85 200 000 | 85 200 000 |
| | 85 200 000 | 85 200 000 |

Not 7 Maskiner och inventarier

| | 2015 | 2014 |
|---|----------|----------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 204 208 | 202 465 |
| -Nyanskaffning Tvättmaskin | | -33 733 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | 35 476 |
| | 204 208 | 204 208 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -152 830 | -167 968 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | 33 733 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -18 595 | -18 595 |
| | -171 425 | -152 830 |

Handwritten signatures and initials:
 Chr
 AS
 EJ
 HK
 HP

| | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Redovisat värde vid årets slut | 32 783 | 51 378 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|

Not 8 Kassa och bank


| | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Sparkonto | 116 064 | 116 064 |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 1 433 337 | 1 137 828 |
| Summa | 1 549 401 | 1 253 892 |

Not 9 Eget kapital

| | Bundet eget kapital | | | Fritt eget kapital | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 53 338 756 | 8 363 795 | 353 688 | -769 573 | 246 843 | 61 533 509 |
| Disposition enl. stämmobeslut | - | - | | 246 843 | -246 843 | |
| I anspråkstagande av fond för yttre underhåll | | | -353 688 | 353 688 | | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 300 000 | -300 000 | | |
| Årets resultat | | | | | -66 292 | -66 292 |
| Belopp vid årets utgång | 53 338 756 | 8 363 795 | 300 000 | -469 042 | -66 292 | |
| | Totalt bundet eget kapital | | | Totalt fritt eget kapital | | |
| | | | 62 002 551 | -535 333 | | 61 467 218 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare | Konvertering/ Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp 2015-12-31 | Amortering/ Upplåning | Skuldbelopp 2014-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| SWBH | 3 månaders lån | 0,8% | 8 600 000 | | 8 600 000 |
| SWBH | 2016-08-25 | 1,82% | 1 000 000 | | 1 000 000 |
| | | | 9 600 000 | | 9 600 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 600 000 | | - |
| | | | 9 000 000 | | 9 600 000 |



Underskrifter

Stockholm 2016-05-09



Katharina Ammerind



Niclas Karlsson



Elisabeth Appelgren Takman



Dag Schantz



Henrik Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-05-09



Anna Lundeborn-Bengtsson
Av föreningen vald auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10, org. nr 716447-6223

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10s finansiella ställning per den 31 december 2015 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Upplands Väsby den 9 maj 2016



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor