



# ÅRSREDOVISNING

BRF Lindansaren 8 – 10

716447-6223

## Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse.....	1-4
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6-7
Noter.....	8-12
Underskrifter.....	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8-10, 716447-6223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-07-31. Fastigheterna överlåtts till bostadsrättsföreningen 2001-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Lindansaren 8, 9 och 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Holländargatan 24, Holländargatan 26A och Holländargatan 26B.

Bostadsrättsföreningens fastigheter byggdes år 1857 Lindansaren 8 (Holländargatan 24) och 1881 Lindansaren 9 och 10 (Holländargatan 26A och Holländargatan 26B). Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	lägenheter, bostadsrätt	3 459
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-18. På stämman deltog 21 medlemmar och 2 medlemmar var representerade via fullmakter.

Styrelsen har utgjorts av:

Conny Jansson	Ordförande
Elisabeth Takman	Sekreterare
Helena Norder	Ledamot
Kristin Fyrand	Ledamot
Nina Wessborg	Ledamot

Anna Lambert                      Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Takman och Anna Lambert. Styrelsens ordförande Conny Jansson har begärt att avgå i samband med årsstämman.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anna Lundeborn-Bengtsson som ordinarie, KPMG, med Patrik Israelsson som suppleant, KPMG, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Malin Rasmussen sammankallande, Ernst Tanner och Dag Schantz.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2014	Målning fönster
2015	Målning av trapphus Holländargatan 24
2016	Brandskyddsarbete genomförs. Installation nya rökluckor.
2017	Målning av trapphus och hissmodernisering Holländargatan 26B Stamspolning samt anslutning till fiber, samtliga lägenheter.
2018	Tak-säkerhet installerat samt sanering av skadedjur (råttor) källare 26B. Hissmodernisering 26A.

Under verksamhetsåret 2018 gjordes inga förändringar av avgiften.

Under 2019 görs en justering av avgiften för fiber från 135kr per månad till 162,50kr per månad. Inga ytterligare avgiftsförändringar är planerade.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2018 utfördes och avslutades en del förbättringar i våra fastigheter.

- Hissmodernisering 26A avslutad. Har haft en oacceptabel lång intrimningsperiod och styrelsen tittar på vi kan undvika detta för kommande hissmodernisering i 24.
- OVK, Inventering av takfläktars funktion samt åtgärder.
- Teknikgrupp skapad för att stödja styrelsen vid reparationer och underhåll.
- Installation av tak-säkerhet som saknades på samtliga fastigheter.
- Utbyte tvättmaskin i 24:ans tvättstuga.
- Skadedjurssanering i 26B har utförts.
- GDPR, styrelsen har utarbetat en policy för hur föreningen hanterar personuppgifter samt en blankett för samtycke av personuppgiftshantering.
- Avtalsförlängning med Bahnhof som internetleverantör och Gjensidige för bostadsrättsförsäkring.

Visuell besiktning av föreningens hus har utförts av styrelsen i mars 2019 i enlighet med stadgar. Inga akuta åtgärder kan noteras. En summering av iakttagelser gjorda vid besiktning är att fasaden framförallt mot 24:ans innergård har ett flertal sprickor och det bör på sikt göras en totalåtgärd. Fasad mot Holländargatan på 26 A&B är sliten och smutsig och bör också åtgärdas på sikt. För övrigt finns ett problem med nivåskillnad från innergård till entré via innergård till 26B som medför att fukt kan komma in i källare. Utöver detta så finns det mindre brister som styrelsen planerar att åtgärda i samband med normalt underhåll.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 61 st. Under året har 1 st. tillkommit och vid årets slut var därmed antalet medlemmar 62 st.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (kr)	2 107	2 081	2 066	2 068
Resultat efter fin. poster (kr)	33	-86	506	-66
Soliditet (%)	87,2%	86,9%	87,1%	86,3%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 338 756	8 363 795	307 813	-37 259	-85 833
Resultatdisposi- tion enligt föreningsstäm- man:					
Reservering till fond för yttre underhåll			144 933	-144 933	
Inspråktagan- de av fond för yttre underhåll			-291 289	291 289	
Balanseras i ny räkning				-85 833	85 833
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					32 576
Belopp vid årets utgång	53 338 756	8 363 795	161 457	23 264	32 576



## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	23 264
Årets resultat	<u>32 576</u>
	55 840

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-165 194
Överföring till Fond enligt stadgarna	146 130
Balanserat resultat	<u>74 904</u>
	55 840

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 106 793	2 080 655
Övriga rörelseintäkter		17 210	-
		<u>2 124 003</u>	<u>2 080 655</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 298 184	-1 364 840
Övriga externa kostnader	4	-33 913	-60 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-705 871	-692 576
<b>Rörelseresultat</b>		<u>86 035</u>	<u>-37 385</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		9 692	8 121
Ränteintäkter och liknande resultatposter		113	319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 264	-56 888
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>32 576</u>	<u>-85 833</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>32 576</u>	<u>-85 833</u>
Övriga skatter		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>32 576</u>	<u>-85 833</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 697 022	68 997 044
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	7 099
		<u>68 697 022</u>	<u>69 004 143</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>68 697 022</u>	<u>69 004 143</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	-
Övriga fordringar		-	2 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>177 251</u>	<u>180 135</u>
		<u>177 311</u>	<u>182 517</u>
<b>Kassa och bank</b>	8	<u>2 096 214</u>	<u>2 045 885</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 273 525</u>	<u>2 228 402</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>70 970 547</u>	<u>71 232 545</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		161 457	307 813
Medlemsinsatser		53 338 756	53 338 756
Upplåtelseavgifter		8 363 795	8 363 795
		<u>61 864 008</u>	<u>62 010 364</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		23 264	-37 259
Årets resultat		32 576	-85 833
		<u>55 840</u>	<u>-123 092</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>61 919 848</u>	<u>61 887 272</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 000 000	9 000 000
		<u>8 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	500 000	-
Leverantörsskulder		339 572	37 251
Skatteskulder		612	4 634
Övriga skulder	10	2 382	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 133	300 988
		<u>1 050 699</u>	<u>345 273</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>70 970 547</u>	<u>71 232 545</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Redovisning av intäkter**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar tillämpas:

	2018-12-31	2017-12-31
Inventarier	20%	20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 30 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 20 år

**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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**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.



## Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	2 036 806	2 054 504
Hyror	2 352	2 309
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 725	8 047
Kabel/Tv-avgift	62 910	15 795
<b>Summa</b>	<b>2 106 793</b>	<b>2 080 655</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Drift</b>		
Städning	54 891	54 093
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 987	42 421
Trädgårdsskötsel	-	817
Snöröjning	19 250	5 000
Sotning	31 951	-
Reparationer	99 373	99 426
El	78 577	68 707
Uppvärmning	330 008	334 764
Vatten	143 328	135 611
Sophämtning	64 978	45 960
Försäkringspremie	46 135	44 553
Fastighetsavgift bostäder	52 143	51 285
Övriga fastighetskostnader	12 935	12 895
Kabel-tv/Bredband/IT	96 032	83 014
Förvaltningsarvode ekonomi	58 572	61 332
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 619	1 746
Panter och överlåtelse	1 365	11 181
Juridiska åtgärder	-	8 625
Övriga externa tjänster	12 846	12 121
	1 132 990	1 073 551
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-	249 414
Tvättstuga	33 900	-
VA/Sanitet	-	41 875
El	44 994	-
Tak	86 300	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 298 184</b>	<b>1 364 840</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon	2 975	-
Lokalhyra	-	740
Konsultarvode	-	31 250
Revisionarvode	30 938	28 634
<b>Summa</b>	<b>33 913</b>	<b>60 624</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

### *Medelantalet anställda*

Under året har föreningen inte haft några anställda. Några arvoden till styrelsen har ej utbetalats.

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	47 912 349	47 912 349
-Hissombyggnad	398 750	-
-Årets anskaffning Hissombyggnad	398 750	398 750
-Mark	25 372 645	25 372 645
	<u>74 082 494</u>	<u>73 683 744</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-4 686 700	-4 001 220
-Årets avskrivning enligt plan	-698 772	-685 480
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	<u>-5 385 472</u>	<u>-4 686 700</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 697 022</b>	<b>68 997 044</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	39 400 000	39 400 000
Mark	62 600 000	62 600 000
	<u>102 000 000</u>	<u>102 000 000</u>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	<u>204 208</u>	<u>204 208</u>
	204 208	204 208
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-197 109	-190 013
-Årets avskrivning	-7 099	-7 096
	<u>-204 208</u>	<u>-197 109</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>7 099</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bank	116 083	116 083
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 980 131	1 929 802
	<b>2 096 214</b>	<b>2 045 885</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2018-12-31	Ammortering /Upplåning	2017-12-31
Swedbank	2019-03-28	0,71%	8 000 000		8 000 000
Swedbank	2019-03-28	0,73%	500 000		1 000 000
			<b>8 500 000</b>		<b>9 000 000</b>
Kortfristig del			-500 000		-
			<b>8 000 000</b>		<b>9 000 000</b>

## Not 10 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-	2 400
Skattekonto	2 382	-
	<b>2 382</b>	<b>2 400</b>

## Övriga noter

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	<b>36 800 000</b>	<b>36 800 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 800 000</b>	<b>36 800 000</b>

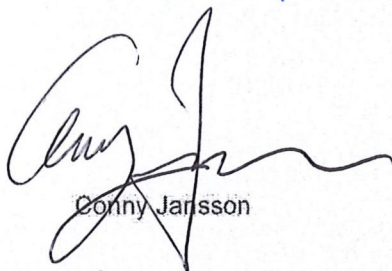
#### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

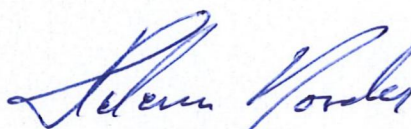


## Underskrifter

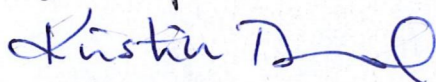
Stockholm 1 / 4 2019



Conny Jansson

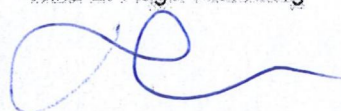


Helena Norder



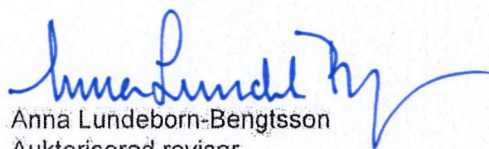
Kristin Fyrand

Nina El-Hage Wessborg



Elisabeth Takman

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2019



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lindansaren 8-10 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 BRF Lindansaren 8-10 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Solna den 16 april 2019



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor