

Årsredovisning för  
**BRF LINDANSAREN 8-10**  
716447-6223

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Lindansaren 8-10 (716447-6223) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## **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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Lindansaren 8 i Stockholms kommun, omfattande adressen Holländargatan 24. Lindansaren 8 byggdes år 1857. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Lindansaren 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Holländargatan 26 A. Lindansaren 9 byggdes år 1881. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Lindansaren 10 i Stockholms kommun, omfattande adressen Holländargatan 26 B. Lindansaren 10 byggdes år 1881. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
39	Lägenheter, bostadsrätt	3 459

Fastigheterna överläts till bostadsrättsföreningen 2001-11-27.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-25. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Ain Tomingas	Kassör
Elisabeth Takman	Sekreterare
Hans Erik Adolfsson	Ledamot
Helena Norder	Ordförande
Johan Rickfors	Ledamot
Kristin Fyrand	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Takman, Helena Norder, Johan Rickfors och Kristin Fyrand.

Föreningens firma tecknas av Ain Tomingas, Elisabeth Takman, Hans Erik Adolfsson, Helena Norder och Johan Rickfors.

### **Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas**

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.

Valberedningen har utgjorts av Ernst Tanner, Anna Lambert, Gabriel Lyberg och Dag Schantz.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2020	Utbyte takfläkt Holländargatan 24
2019	Utbyte och reparation av samtliga takfläktar Holländargatan 26A och 26B
2019	Målning av trapphus Holländargatan 26A
2018	Hissmodernisering Holländargatan 26A
2017	Hissmodernisering Holländargatan 26B
2017	Målning av trapphus Holländargatan 26B
2016	Brandskyddsarbete, installation nya rökluckor

### **Större framtida planerade underhåll**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2021	Fönstermålning, påbättringsarbeten
2021–2024	Gårdsrenovering/uppfräschning
2025–2030	Fasadrenovering

### **Årsavgifter**

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 61 st. Under året har 5 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 59 st.

### **Avtal**

Föreningens avtal under året:

<b>Avtalstyp</b>	<b>Leverantör</b>
Fjärrvärme	Fastighets AB Balder
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Försäkring	Brandkontoret
Lokalvård	Ergo Quality Services
Hisskötsel	St Eriks Hiss AB
Elnät	Fortum
Sophantering	Stockholm Vatten
Återvinning	Veolia Recycling Solutions AB
Fiber	Bahnhof AB
Snöröjning av tak	DB Tak AB

EI	Varbergs Energimarknad
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Klottersanering	Color Off

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Amortering 500 000 kr
- Spolning av gårdsbrunnar och pumpbyte tvättstugan Holländargatan 24 pga översvämning
- Inventering källarförråd
- Elarbeten källare samt gård, bl.a. automatisk belysning i soprum och cykelrum
- Byte av läckande rör i källaren 26B
- Inventering och byte av radiatorventiler i bostäder
- Okulär besiktning av fastigheten gjordes 2020-09-22

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i Tkr 2016
Nettoomsättning	2 142	2 142	2 107	2 081	2 066
Resultat efter finansiella poster	146	-82	33	-86	506
Soliditet %	90	89	87	87	87

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	53 338 756	8 363 795	142 393	74 904	-82 406	61 837 442
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			3 737	-3 737		
Balanseras i ny räkning				-82 406	82 406	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					145 799	145 799
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 338 756</b>	<b>8 363 795</b>	<b>146 130</b>	<b>-11 239</b>	<b>145 799</b>	<b>61 983 241</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-11 239
Årets resultat	145 799
	<u>134 560</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-47 500
Överföring till Fond enligt stadgarna	147 292
Balanserat resultat	34 768
	<u>134 560</u>

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 141 659	2 141 698
Övriga rörelseintäkter		20 479	15 294
		<u>2 162 138</u>	<u>2 156 992</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 198 691	-1 417 947
Övriga externa kostnader	4	-31 802	-34 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 508	-711 508
<b>Rörelseresultat</b>		<u>220 137</u>	<u>-7 235</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		11 002	9 692
Ränteintäkter och liknande resultatposter		710	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 050	-84 908
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>145 799</u>	<u>-82 406</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>145 799</u>	<u>-82 406</u>
Övriga skatter			
<b>Årets resultat</b>		<u>145 799</u>	<u>-82 406</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	67 661 506	68 373 014
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
		<u>67 661 506</u>	<u>68 373 014</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>67 661 506</u>	<u>68 373 014</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	5 146
Övriga fordringar		3 795	4 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 826	159 338
		<u>114 621</u>	<u>168 498</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	8	928 394	606 768
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 043 015</u>	<u>775 266</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>68 704 521</u>	<u>69 148 280</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		146 130	142 393
Medlemsinsatser		53 338 756	53 338 756
Upplåtelseavgifter		8 363 795	8 363 795
		<u>61 848 681</u>	<u>61 844 944</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 239	74 904
Årets resultat		145 799	-82 406
		<u>134 560</u>	<u>-7 502</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>61 983 241</u>	<u>61 837 442</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>6 500 000</u>	<u>7 000 000</u>
		6 500 000	7 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		65 927	148 387
Skatteskulder		3 162	2 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 191	160 240
		<u>221 280</u>	<u>310 838</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>68 704 521</u>	<u>69 148 280</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). Redovisningsprincipen är oförändrad mot 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.

#### **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 21,4 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:

	2019-12-31	2018-12-31
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 50 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 053 715	2 053 715
Hyror	2 440	2 402
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 454	9 531
Kabel/Tv-avgift	76 050	76 050
<b>Summa</b>	<b>2 141 659</b>	<b>2 141 698</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	6 750	
Städning	55 755	54 528
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 244	18 243
Snöröjning	12 500	12 500
Reparationer	156 422	74 290
El	82 563	88 792
Uppvärmning	335 792	325 233
Vatten	142 276	149 760
Sophämtning	74 365	76 429
Försäkringspremie	48 557	52 772
Fastighetsavgift bostäder	55 731	53 703
Övriga fastighetskostnader	6 928	14 751
Kabel-tv/Bredband/IT	78 170	80 851
Förvaltningsarvode ekonomi	61 421	60 953
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	300	13 563
Panter och överlåtelse	14 190	8 835
Övriga externa tjänster	12 227	11 607
	1 151 191	1 096 810
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen		149 875
Tvättstuga		62 362
VA/Sanitet	25 000	
Ventilation	22 500	108 900
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 198 691</b>	<b>1 417 947</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Porto / Telefon	1 677	559
Besiktnings- och utredningskostnader		3 900
Revisionarvode	30 125	30 313
<b>Summa</b>	<b>31 802</b>	<b>34 772</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

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början		
-Byggnad	47 912 349	47 912 349
-Hissombyggnad	1 185 000	1 185 000
-Mark	<u>25 372 645</u>	<u>25 372 645</u>
	74 469 994	74 469 994
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 096 980	-5 385 472
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-711 508</u>	<u>-711 508</u>
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 808 488	-6 096 980
	<u>67 661 506</u>	<u>68 373 014</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	47 200 000	47 200 000
Mark	<u>86 000 000</u>	<u>86 000 000</u>
	<b>133 200 000</b>	<b>133 200 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	<u>204 208</u>	<u>204 208</u>
	204 208	204 208
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-204 208	-197 109
-Årets avskrivning	<u>-</u>	<u>-7 099</u>
	<u>-204 208</u>	<u>-204 208</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank	116 083	116 083
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	812 311	490 685
	<u>928 394</u>	<u>606 768</u>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>Ammortering /Upplåning</i>	<i>2019-12-31</i>
Swedbank	3-månaders	0,693%	6 500 000	-500 000	7 000 000
			<u>6 500 000</u>		<u>7 000 000</u>
			<u>6 500 000</u>		<u>7 000 000</u>

### Övriga noter

#### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

#### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	<u>36 800 000</u>	<u>36 800 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 800 000</b>	<b>36 800 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

## Underskrifter

Stockholm 5/5 2021



Johan Rickfors



Helena Norder



Hans Adolfsson



Ain Tomingas



Elisabeth Takman

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2021



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 2020.

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 2020 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 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 revisionssed 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 2020 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 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 trygghande 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 2021- 05-18



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor