

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

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<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 2021-01-01–2021-12-31.

## 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 2021-05-26. 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:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
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 2021-05-26. På stämman deltog 27 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2021-05-05. 24 medlemmar deltog. Stadgeändringar som röstades igenom:

- Ej fysisk kallelse till stämma, digitalt är tillräckligt.
- Möjlighet att ta ut avgift för balkong/uteplats.
- Möjlighet till avgift vid andrahandsuthyrning.
- Krav på bostadsrättstillägg för medlemmar.
- Krav på medlemmar att följa föreningens ombyggnadsregler.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Ain Tomingas (utflyttad)	Kassör t o m 2021-08-31
Elisabeth Takman	Sekreterare
Ella Tellqvist (utflyttad)	Kassör 2021-09- 01 - 2021-10-31



Joar Haraldsson	Suppleant, Kassör fr o m 2021-11-01
Naomi Andersson (utflyttad)	Suppleant t o m 2022-03-31
Omar El Sayed	Ledamot
Pål Tyllström	Ordförande

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Takman och Joar Haraldsson.

Föreningens firma tecknas av Elisabeth Takman, Joar Haraldsson, Omar El Sayed och Pål Tyllström.

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

Föreningen tecknas av två medlemmar ur styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anna Lundeborn-Bengtsson.

Valberedningen har utgjorts av Gabriel Lyberg, Anna Lambert, Helena Norder och Ernst Tanner.

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

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2021	Nya dörrautomatiker installerade i gatuentréer 24, 26A och 26B
2021	Tätning av takfönster Holländargatan 24
2020	Utbyte takfläkt Holländargatan 24
2019	Målning av trapphus Holländargatan 26A
2019	Utbyte och reparation av samtliga takfläktar Holländargatan 26A och 26B
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>
2021–2022	Fönstermålning, påbättringsarbeten
2021–2024	Gårdsrenovering/uppfräschning
2022–2025	Läckage- och kondensproblem i källare Holländargatan 24
2025–2030	Fasadrenovering

### **Årsavgifter**

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 60 st. Under året har 16 tillkommit samt 15 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 61 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

<b>Avtalstyp</b>	<b>Leverantör</b>
Återvinning	Veolia Recycling Solutions AB
Elnät	Ellevio AB
Hemsida	Svensk Brf
Fiber	Bahnhof AB
Sophantering	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Elleverans	Switch Nordic Green AB
Lokalvård	Ergo Quality Services
Försäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme	Fastighets AB Balder
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Hisskötsel	St Eriks Hiss AB
Klottersanering	Color Off
Snöröjning av tak	DB Tak AB
Sotare	Stockholms 2:a sotningsdistrikt, Skfm Lars Sundström AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har haft en hög omsättning av ledamöter pga försäljning: Ain Tomingas, Ella Tellqvist och Naomi Andersson har flyttat och avgått under verksamhetsåret.
- Nya avtal med Ellevio AB i samband med separerade elmätare för tidigare lokaler i bottenvåningarna.
- I slutet av året byte av elleverantör från Ellevio AB till Switch Nordic Green AB.
- Lås/elslutsbleck i port 24 samt 26b har bytts respektive lagats i samband med installation av dörrautomatik.
- Läckage takfönster hus 24 åtgärdat.
- Avloppsrör utbytt källare Holländargatan 26b.
- Brandkontroller och sotning är slutförda.
- Försäkringsåret med brandkontoret flyttad ett kvartal in på nästa år av hanteringskäl.
- Projekt gårdsrenovering/uppräschning av gården påbörjat av Gårdsgruppen: Landskapsarkitekt/Stina Larsson LAR anlitad av styrelsen för skiss och upphandlingsunderlag.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Nettoomsättning	2 145	2 142	2 142	2 107	2 081
Resultat efter finansiella poster	-60	146	-82	33	-86
Soliditet %	91	90	89	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	146 130	-11 239	145 799	61 983 241
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			99 792	-99 792		
Balanseras i ny räkning				145 799	-145 799	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-60 170	-60 170
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 338 756</b>	<b>8 363 795</b>	<b>245 922</b>	<b>34 768</b>	<b>-60 170</b>	<b>61 923 071</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	34 768
Årets resultat	-60 170
	<u>-25 402</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-
Överföring till Fond enligt stadgarna	147 292
Balanserat resultat	-172 694
	<u>-25 402</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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 144 785	2 141 659
Övriga rörelseintäkter		19 119	20 479
		<u>2 163 904</u>	<u>2 162 138</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 426 607	-1 198 691
Övriga externa kostnader	4	-38 361	-31 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 508	-711 508
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-12 572</u>	<u>220 137</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	11 002
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 635	-86 050
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-60 170</u>	<u>145 799</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-60 170</u>	<u>145 799</u>
Övriga skatter			
<b>Årets resultat</b>		<u>-60 170</u>	<u>145 799</u>





## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 949 998	67 661 506
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
		<u>66 949 998</u>	<u>67 661 506</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>66 949 998</u>	<u>67 661 506</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 795	3 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 301	110 826
		<u>155 096</u>	<u>114 621</u>
<b>Kassa och bank</b>	8	1 159 992	928 394
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 315 088</u>	<u>1 043 015</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>68 265 086</u>	<u>68 704 521</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		245 922	146 130
Medlemsinsatser		53 338 756	53 338 756
Upplåtelseavgifter		8 363 795	8 363 795
		<u>61 948 473</u>	<u>61 848 681</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 768	-11 239
Årets resultat		-60 170	145 799
		<u>-25 402</u>	<u>134 560</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>61 923 071</u>	<u>61 983 241</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>6 000 000</u>	<u>6 500 000</u>
		6 000 000	6 500 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		173 616	65 927
Skatteskulder		4 332	3 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 067	152 191
		<u>342 015</u>	<u>221 280</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>68 265 086</u>	<u>68 704 521</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 20,6 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:

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 051 685	2 053 715
Hyror	2 303	2 440
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 747	9 454
Kabel/Tv-avgift	76 050	76 050
<b>Summa</b>	<b>2 144 785</b>	<b>2 141 659</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetskötsel		6 750
Städning	55 998	55 755
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 157	7 244
Trädgårdsskötsel	25 000	
Snöröjning	50 125	12 500
Sotning	27 945	
Reparationer	303 616	156 422
El	75 494	82 563
Uppvärmning	320 198	335 792
Vatten	166 905	142 276
Sophämtning	94 410	74 365
Försäkringspremie	50 102	48 557
Fastighetsavgift bostäder	56 901	55 731
Övriga fastighetskostnader	2 036	6 928
Kabel-tv/Bredband/IT	78 250	78 170
Förvaltningsarvode ekonomi	63 439	61 421
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	306	300
Panter och överlåtelse	25 289	14 190
Övriga externa tjänster	11 436	12 227
	1 426 607	1 151 191
<b>Underhåll</b>		
VA/Sanitet		25 000
Ventilation		22 500
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 426 607</b>	<b>1 198 691</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	2 236	1 677
Konsultarvode	5 625	
Revisionarvode	30 500	30 125
<b>Summa</b>	<b>38 361</b>	<b>31 802</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

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	47 912 349	47 912 349
-Hissombyggnad	1 185 000	1 185 000
-Mark	25 372 645	25 372 645
	<u>74 469 994</u>	<u>74 469 994</u>
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-6 808 488	-6 096 980
-Årets avskrivning enligt plan	-711 508	-711 508
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	<u>-7 519 996</u>	<u>-6 808 488</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 949 998</b>	<b>67 661 506</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	47 200 000	47 200 000
Mark	86 000 000	86 000 000
	<u>133 200 000</u>	<u>133 200 000</u>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	<u>204 208</u>	<u>204 208</u>
	204 208	204 208
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	<u>-204 208</u>	<u>-204 208</u>
	-204 208	-204 208
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



### Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bank	116 083	116 083
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 043 909	812 311
	<u>1 159 992</u>	<u>928 394</u>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2021-12-31	Ammortering /Upplåning	2020-12-31
Swedbank	3-månaders	0,701%	6 000 000	-500 000	6 500 000
			<u>6 000 000</u>		<u>6 500 000</u>
			<u>6 000 000</u>		<u>6 500 000</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

	2021-12-31	2020-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	<u>36 800 000</u>	<u>36 800 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 800 000</u>	<u>36 800 000</u>

##### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

## Underskrifter

Stockholm 9/5 2022

  
Pål Tyllström

  
Naomi Andersson

  
Joar Haraldsson

  
Omar El Sayed

  
Elisabeth Pakman

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2022  
KPMG AB

  
Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lindansaren 8-10 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Lindansaren 8-10 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-05-13

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor