

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna Kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ronnie Lennart Gran	Ordförande
Anna Erika Larsson	Ledamot
Ingrid Persson	Ledamot
Simon Ragnar Thurén	Ledamot

Per Joachim Österborg	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Angelika Thor	Ordinarie Extern	ABC Revision
---------------	------------------	--------------

Valberedning

Staffan Wessman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kuttingen 4	1997	Solna Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 1 flerbostadshus.

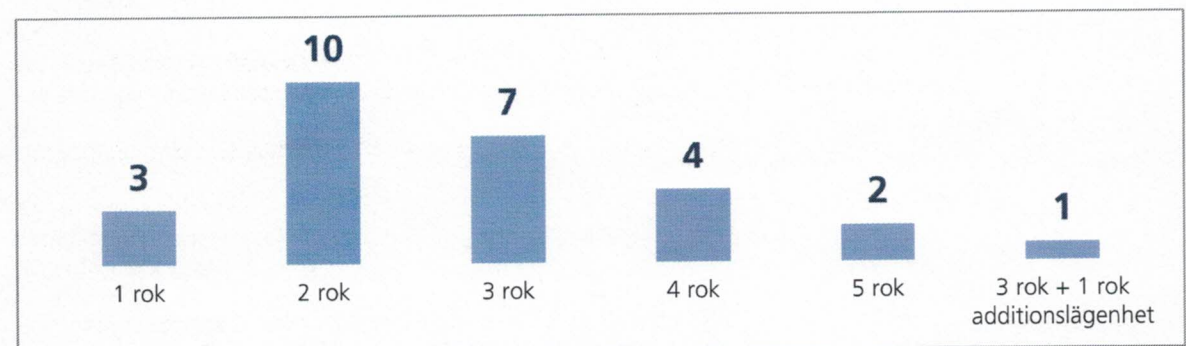
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 879 m², varav 1 879 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030.

Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Hissbyten	2018	
Ommålning interiör entré och trapphus	2016	
Fönstermålning övriga sidor	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Pump	2021	Vid behov
Byte värmesladd, pump	2021	Vid behov
Fönstermålning östra sidan	2021	Vid behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
KabelTV	Comhem
Snöröjning	Habitek
Fastservice	Wiab
Trappstädning	Ren Standard AB
Hushållsavfall	Suez Recycling
Lån	Handelsbanken
Entrémattor	Mattuthyrarna AB
Tvättmaskiner	Podab

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

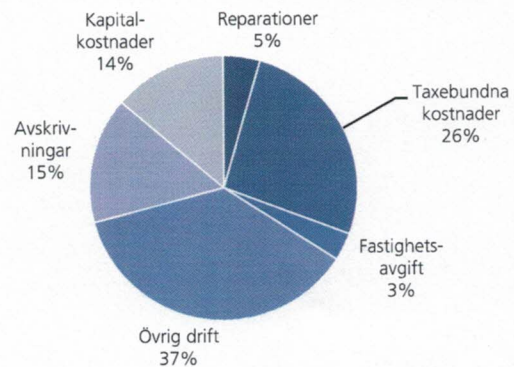
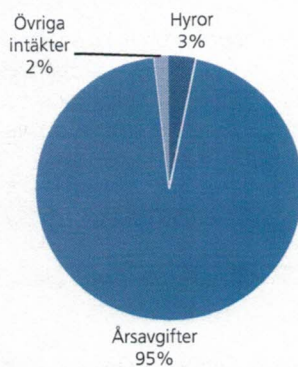
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 1,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-02 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 444 364	1 292 093
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 466 355	1 421 101
Finansiella intäkter	5	409
Minskning kortfristiga fordringar	6 643	18 829
	1 473 003	1 440 339
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	825 011	907 033
Finansiella kostnader	160 345	167 722
Minskning av långfristiga skulder	210 024	210 024
Minskning av kortfristiga skulder	21 035	3 290
	1 216 414	1 288 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 700 953	1 444 364
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	256 589	152 271

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tecknat avtal för skötsel av trädgård. 3-årigt avtal.

Energi deklarerat huset med ACC Byggkonsulter. En rekommendation om injustering gjordes. Offerter har tagits in.

Åtgärdat vattenläckage på taket, B-sidan. Dålig plåt som runt skorsten. Uppföljning av råsponten.

Vi släpper tillbaka för varmt vatten till Norrenergi vilket medför ökade kostnader. Detta utreds av WIAB. Inga avvikelser konstaterade 2020.

Bokat förebyggande spolning från Solna högtryck som ska komma och spola 2 ggr/år.

Bytt torkskåp i tvättstugan. Leasing via Podab, liksom med maskinerna.

Kompletterande radonmätning under våren. 3 lägenheter på bottenplan som mättes.

Byte av revisor då vår revisor gått i pension. Ny revisor ABC Revision.

Priser togs in för fönstermålning på östra sidan men pga av Corona så skjuts arbetet till våren 2021. Asfalterat ramp in till soprummet. Sökt och beviljats bidrag från Naturvårdsverket för att installera laddstolpar till parkeringen. Wiab har installerat en övervakning på UC:n och mäter temp på frånluften. Tagit in offerter för att byta UC:n. Årsstämma hölls den 25 juni. Två städdagar har genomförts. En på våren när alla gallrade buskar och häckar gödslades, och en på hösten för cyklar inventerades och sorterades ut. Borttransport av Easy recycling.

Ett lån har lagts om.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	731	731	709
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 498	7 610	7 722	7 505
Elkostnad/m ² totalyta	34	38	33	27
Värmekostnad/m ² totalyta	97	126	117	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	17	16	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	89	90	109
Soliditet (%)	40	39	38	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	301	166	-489	309
Nettoomsättning (tkr)	1 442	1 421	1 421	1 381

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 879 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 450 000	0	0	8 450 000
Fond för yttre underhåll	649 855	90 000	0	559 855
S:a bundet eget kapital	9 099 855	90 000	0	9 009 855
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	129 472	-90 000	166 378	53 095
Årets resultat	300 627	300 627	-166 378	166 378
S:a fritt eget kapital	430 099	210 627	0	219 472
S:a eget kapital	9 529 954	300 627	0	9 229 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	300 627
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	219 472
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	430 099

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	430 099
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 441 918	1 420 851
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 437	250
Summa rörelseintäkter		1 466 355	1 421 101
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-678 543	-759 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 877	-94 703
Personalkostnader	Not 6	-52 591	-52 535
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-180 378	-180 378
Summa rörelsekostnader		-1 005 388	-1 087 411
RÖRELSERESULTAT		460 967	333 690
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 345	-167 722
Summa finansiella poster		-160 340	-167 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		300 627	166 378
ÅRETS RESULTAT		300 627	166 378

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	22 115 917	22 294 255
Maskiner	Not 9	2 041	4 080
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 117 958	22 298 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 117 958	22 298 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 414	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 204 672	916 072
Summa kortfristiga fordringar		1 229 086	916 072
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		499 246	562 315
Summa kassa och bank		499 246	562 315
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 728 333	1 478 387
SUMMA TILLGÅNGAR		23 846 290	23 776 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 450 000	8 450 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	649 855	559 855
Summa bundet eget kapital		9 099 855	9 009 855
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		129 472	53 095
Årets resultat		300 627	166 378
Summa fritt eget kapital		430 099	219 472
SUMMA EGET KAPITAL		9 529 954	9 229 327
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 879 015	14 089 039
Summa långfristiga skulder		13 879 015	14 089 039
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	210 024	210 024
Leverantörsskulder		17 445	39 797
Skatteskulder		75 762	73 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	134 091	135 257
Summa kortfristiga skulder		437 322	458 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 846 290	23 776 722

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	141 år	141 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 393 656	1 373 060
Hyror parkering	48 250	47 750
Öresutjämning	12	41
	1 441 918	1 420 851

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	24 414	0
Övriga intäkter	23	250
	24 437	250

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 569	25 949
	Fastighetsskötsel beställning	2 450	7 121
	Fastighetsskötsel gård beställning	75 833	32 613
	Snöröjning/sandning	15 301	55 036
	Städning entreprenad	33 300	33 925
	Mattvätt/Hyrmattor	2 381	1 865
	Hissbesiktning	2 450	2 375
	Myndighetstillsyn	9 003	0
	Gård	2 369	0
	Serviceavtal	14 011	23 631
	Förbrukningsmateriel	400	3 948
	Störningsjour och larm	7 725	0
	Brandskydd	349	0
		198 141	186 463
	Reparationer		
	Tvättstuga	35 650	29 551
	Lås	2 151	0
	VVS	4 626	3 375
	Värmeanläggning/undercentral	2 450	6 419
	Ventilation	0	2 519
	Elinstallationer	0	7 775
	Tak	7 263	0
		52 140	49 639
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	37 500
		0	37 500
	Taxebundna kostnader		
	El	63 961	70 467
	Värme	181 999	236 387
	Vatten	29 270	31 394
	Sophämtning/renhållning	30 566	32 281
		305 796	370 529
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 409	36 917
	Kabel-TV	42 474	41 568
		83 883	78 485
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 583	37 179
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	678 543	759 795
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 185	4 996
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	20 000
	Föreningskostnader	438	1 742
	Förvaltningsarvode	51 060	50 272
	Administration	2 568	4 208
	Konsultarvode	9 375	8 775
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		93 877	94 703

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 020	39 975
	Sociala kostnader	12 571	12 560
		52 591	52 535

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	178 338	178 338
	Maskiner	2 040	2 040
		180 378	180 378

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 460 316	26 460 316
	Utgående anskaffningsvärde	26 460 316	26 460 316
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 166 061	-3 987 723
	Årets avskrivningar enligt plan	-178 338	-178 338
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 344 399	-4 166 061
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 115 917	22 294 255
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 200 000	1 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
		44 400 000	44 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 400 000	44 400 000
		44 400 000	44 400 000

Handwritten signature

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	258 473	258 473
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	258 473	258 473
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-254 392	-252 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 040	-2 040
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-256 432	-254 393
	Redovisat restvärde vid årets slut	2 040	4 080
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 500	94 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	94 500	94 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-94 500	-94 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-94 500	-94 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	842	30 193
	Klientmedel hos SBC	1 201 706	882 049
	Fordringar kreditfakturor	2 124	3 830
		1 204 672	916 072
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	559 855	469 855
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	649 855	559 855

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,990 %	4 106 188	4 156 188	
Handelsbanken	1,280 %	6 156 839	6 252 863	
Handelsbanken	1,140 %	3 280 012	3 320 012	
Handelsbanken	0,990 %	546 000	570 000	
Summa skulder till kreditinstitut		14 089 039	14 299 063	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-210 024	-210 024	
		13 879 015	14 089 039	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 038 919 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

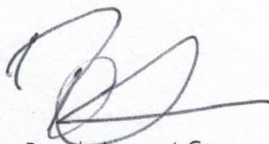
	2020-12-31	2019-12-31
Extern revisor	20 250	19 000
Ränta	4 910	1 170
Avgifter och hyror	108 931	115 087
	134 091	135 257

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT


Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 17 / 5 2021



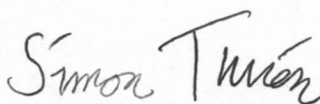
Ronnie Lennart Gran
Ordförande



Anna Erika Larsson
Ledamot



Ingrid Persson
Ledamot



Simon Ragnar Thurén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2021



Angelika Thor
Extern revisor
Adiktionsrevisor revider

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDALLÉN I SOLNA
Org.nr 769601-2801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDALLÉN I SOLNA för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret - har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-06-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDALLÉN I SOLNA för räkenskapsåret 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 maj 2021



Angelika Thor
Auktoriserad revisor