

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2029.
- 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	Ledamot
Anders Erik Kram	Ledamot
Anna Erika Larsson	Ledamot
Ingrid Ann-Christin Persson	Ledamot

Nils Olof Rytters	Suppleant
Simon Ragnar Thurén	Suppleant
Per Joachim Österborg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Solveig Turunen	Ordinarie Godkänd	Revisionsfirman Solitär
-----------------	-------------------	-------------------------

Valberedning

Staffan Wessman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kuttingen 4	1997	Solna Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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.

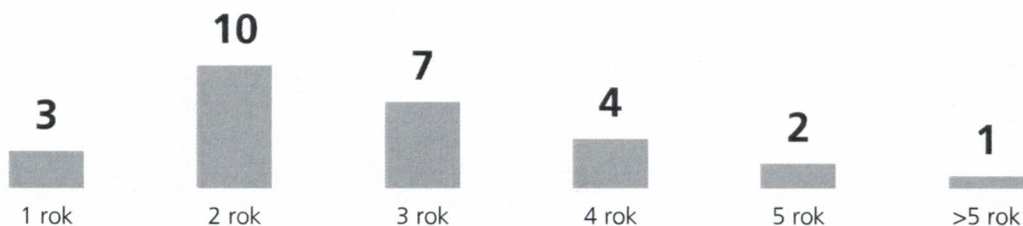
Värdeåret är 1997.

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 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

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	2020	Vid behov
Byte värmepump, pump	2020	Vid behov
Fönstermålning östra sidan	2020	Vid behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
KabelTV	Comhem
Snöröjning	Idrotts- och Trädgårdsanläggningar
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 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

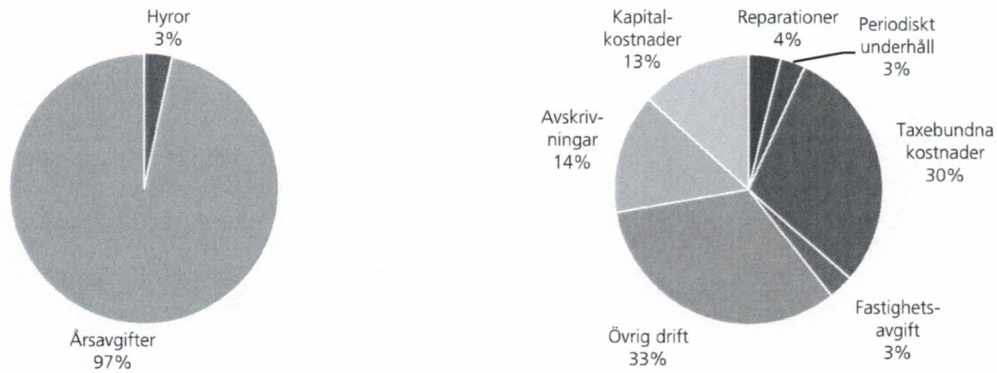
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 1,50 %.

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 292 093	1 231 545
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 421 101	1 421 100
Finansiella intäkter	409	845
Minskning kortfristiga fordringar	18 829	0
Ökning av långfristiga skulder	0	407 976
	1 440 339	1 829 921
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	907 033	1 561 533
Finansiella kostnader	167 722	169 514
Ökning av kortfristiga fordringar	0	34 719
Minskning av långfristiga skulder	210 024	0
Minskning av kortfristiga skulder	3 290	3 608
	1 288 069	1 769 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 444 364	1 292 093
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	152 271	60 548

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 har varit ett mellanår med i huvudsak löpande underhåll, vilket medfört ett bra resultat.

Föreningen har skrivit avtal med Wiab att sköta fastigheten, dom har sedan tidigare skött föreningens undercentral. Utöver det löpande underhållet har föreningen bytt motor till fläkten i uppgång B, bytt låscylinder i entréporten, åtgärdat vattenläckage i taket vid skorstenen och åtgärdat skymningsrelä så att alla yttre lampor tänds vid skymning/mörker.

I höstas gjordes en gallring av syrenbuskarna och yttre häcken.

Föreningen har bytt tvättmaskiner med ett finansieringsavtal med PODAB.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	731	731	709	709
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 610	7 722	7 505	7 604
Elkostnad/m ² totalyta	38	33	27	28
Värmekostnad/m ² totalyta	126	117	88	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	18	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	90	109	132
Soliditet (%)	39	38	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	166	-489	309	79
Nettoomsättning (tkr)	1 421	1 421	1 381	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	559 855	90 000	0	469 855
S:a bundet eget kapital	9 009 855	90 000	0	8 919 855
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	53 095	-90 000	-489 479	632 574
Årets resultat	166 378	166 378	489 479	-489 479
S:a fritt eget kapital	219 472	76 378	0	143 095
S:a eget kapital	9 229 327	166 378	0	9 062 949

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	166 378
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	143 094
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	219 472

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **219 472**

Handwritten signature and initials in blue ink.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 420 851	1 421 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	250	0
Summa rörelseintäkter		1 421 101	1 421 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-759 795	-1 421 810
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 703	-87 156
Personalkostnader	Not 6	-52 535	-52 567
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-180 378	-180 378
Summa rörelsekostnader		-1 087 411	-1 741 911
RÖRELSERESULTAT		333 690	-320 811
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409	845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 722	-169 514
Summa finansiella poster		-167 313	-168 668
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		166 378	-489 479
ÅRETS RESULTAT		166 378	-489 479

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	22 294 255	22 472 593
Maskiner	Not 9	4 080	6 120
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 298 335	22 478 713
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 298 335	22 478 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	916 072	662 858
Summa kortfristiga fordringar		916 072	662 858
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		562 315	682 087
Summa kassa och bank		562 315	682 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 478 387	1 344 945
SUMMA TILLGÅNGAR		23 776 722	23 823 658

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 450 000	8 450 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	559 855	469 855
Summa bundet eget kapital		9 009 855	8 919 855
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		53 095	632 574
Årets resultat		166 378	-489 479
Summa fritt eget kapital		219 472	143 095
SUMMA EGET KAPITAL		9 229 327	9 062 949
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 089 039	14 299 063
Summa långfristiga skulder		14 089 039	14 299 063
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	210 024	210 024
Leverantörsskulder		39 797	62 460
Skatteskulder		73 278	71 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	135 257	117 558
Summa kortfristiga skulder		458 356	461 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 776 722	23 823 658

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	141 år	141 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 373 060	1 373 060
Hyror parkering	47 750	48 000
Öresutjämning	41	40
	1 420 851	1 421 100

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	250	0
	250	0

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2019	2018
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	25 949	23 842
Fastighetsskötsel beställning	7 121	4 872
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	9 693
Fastighetsskötsel gård beställning	32 613	0
Snöröjning/sandning	55 036	26 775
Städning entreprenad	33 925	33 300
Mattvätt/Hyrmattor	1 865	1 789
Hissbesiktning	2 375	2 250
Serviceavtal	23 631	19 835
Förbrukningsmateriel	3 948	2 068
	186 463	124 423
Reparationer		
Tvättstuga	29 551	9 528
Lås	0	855
VVS	3 375	31 816
Värmeanläggning/undercentral	6 419	2 300
Ventilation	2 519	0
Elinstallationer	7 775	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 408
Hiss	0	2 053
	49 639	48 960
Periodiskt underhåll		
Ventilation	37 500	0
Hiss	0	795 000
	37 500	795 000
Taxebundna kostnader		
El	70 467	62 075
Värme	236 387	220 483
Vatten	31 394	29 667
Sophämtning/renhållning	32 281	28 997
	370 529	341 222
Övriga driftkostnader		
Försäkring	36 917	35 419
Kabel-TV	41 568	40 686
	78 485	76 105
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 179	36 099
TOTALT DRIFTKOSTNADER	759 795	1 421 810

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2019	2018
Tele- och datakommunikation	4 996	4 710
Revisionsarvode extern revisor	20 000	21 250
Föreningskostnader	1 742	388
Fritids- och trivselkostnader	0	346
Förvaltningsarvode	50 272	48 729
Administration	4 208	6 663
Konsultarvode	8 775	0
Tidningar facklitteratur	0	451
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
	94 703	87 156

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	39 975	40 000
	Sociala kostnader	12 560	12 567
		52 535	52 567
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	178 338	178 338
	Maskiner	2 040	2 040
		180 378	180 378
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-3 987 723	-3 809 385
	Årets avskrivningar enligt plan	-178 338	-178 338
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 166 061	-3 987 723
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 294 255	22 472 593
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 200 000	1 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	22 200 000
	Taxeringsvärde mark	19 600 000	14 000 000
		44 400 000	36 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 400 000	36 200 000
		44 400 000	36 200 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	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	-252 353	-250 313
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 040	-2 040
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-254 393	-252 353
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 080	6 119
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	30 193	34 743
	Klientmedel hos SBC	882 049	610 006
	Fordringar	0	18 109
	Fordringar kreditfakturor	3 830	0
		916 072	662 858
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	469 855	379 855
	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	559 855	469 855

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,280 %	6 252 863	6 348 887	
Handelsbanken	1,140 %	3 320 012	3 360 012	
Handelsbanken	0,990 %	4 156 188	4 206 188	
Handelsbanken	0,990 %	570 000	594 000	
Summa skulder till kreditinstitut		14 299 063	14 509 087	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-210 024	-210 024	
		14 089 039	14 299 063	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 248 943 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Extern revisor	19 000	19 000
Ränta	1 170	980
Avgifter och hyror	115 087	97 578
Upplupna kostnader	0	0
	135 257	117 558

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 1/6 2020



Ronnie Lennart Gran
Ledamot



Anders Erik Kram
Ledamot

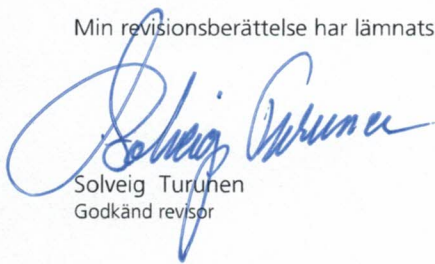


Anna Erika Larsson
Ledamot



Ingrid Ann-Christin Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2020



Solveig Turunen
Godkänd revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna**
Organisationsnummer 769601-2801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen alls 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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte när 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 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 utförts enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om 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 en del av revisionen 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 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 agerade i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnande, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

-Skaffar jag mig en förståelse för 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 föreningen 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en granskning av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna för 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och tillstyrker att föreningsstämman 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 bolagets resultat. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att bolagets 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 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

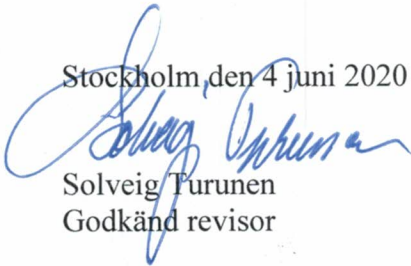
på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, 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 bolagets resultat inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den 4 juni 2020



Solveig Turunen
Godkänd revisor