

Årsredovisning 2020

Brf Lindallén

Org nr 769609-1268

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lindallén 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen förvärvade den 17 september 2003 fastigheten Högbron 1 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 64 bostadsrätter. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningens stadgar

De under räkenskapsåret gällande stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2016.

Lägenhetsfördelning:

24 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Den totala boytan är 5 484 kvm.

Fastigheten har bredbandsuppkoppling via ComHem AB. Varmvatten ingår i avgiften.

Föreningens mål är att hålla en hög nivå avseende trivsel, skötsel och underhåll för att upprätthålla en god boendemiljö samt att säkerställa fastighetens kondition.

Gemensamhetsanläggningar

Stora Kvinns väg och del av Bergtallsvägen ägs och förvaltas av Långbro Parks samfällighetsförening som Brf. Lindallén 1 och alla andra föreningar och företag som ansluter till vägarna är medlemmar i.

Samfälligheten förvaltar också den gemensamhetsanläggning som omfattar de två besöksparkeringarna inom samfälligheten, och där ingår Brf. Lindallén 1 som en av fyra föreningar som medlemmar.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar. Försäkringen innehåller inte någon kollektiv bostadsrättsförsäkring, därför vilar ansvaret på varje enskild medlem att teckna sådan bostadsrättsförsäkring.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk plan

En ekonomisk plan för föreningens verksamhet finns upprättad och denna har registrerats av Bolagsverket den 5 november 2003.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Länsstyrelsen den 14 november 2003.

Avsättning/ianspråktagande av fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet, d.v.s. för 2020 med minst 148 298 kr. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Styrelsen rekommenderar årsstämman 2021 att avsätta 148 298 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman som hölls den 26 april 2020 och påföljande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning:

Ledamöter

Olle Forssell	Ordförande
Pär Nordh	Vice ordförande
Per Jakobsson	Kassör
Jonas Hedlund	Ledamot
Christina Åkerblad	Ledamot
Christine Sterzenbach	Ledamot tom 2020-09-07

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (6) protokollförda sammanträden.

Revisorer

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Lena Edsman	Sammanställande
Anita Lundin	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tak och väggar i garaget renoverats efter omfattande fuktskador. Smuts och mögelpåväxt i tak har tvättats bort, nya väggreglar och fuktbeständigt skivmaterial har monterats. Ny LED-belysning har monterats i taket.

Den 16 oktober gjordes på uppdrag av JM AB garantibesiktning 2 år efter avslutade puts- och plåtarbeten på hus 1-4 i vår förening. Besiktningen utfördes av Bispgård Tak och Fasadkonsult AB. Besiktningsmannen konstaterade i sitt utlåtande att "entreprenaden är kontraktsevenligt utförd och därigenom godkänts 2018-10-23".

Den 31 oktober genomförde styrelsen den årliga underhållsbesiktningen av byggnaderna tillsammans med Åkerlunds fastighetsservice AB med åtföljande genomgång av underhållsplanen. Byggnaderna bedömdes vara i gott skick. Inget väsentligt underhålls- eller reparationsbehov uppdagades.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Flera medlemmar har framfört önskemål att föreningen bör möjliggöra laddning av el-fordon på parkeringsplatser och i garaget. Styrelsen beslutade då att utreda behov och förutsättningar. Styrelsen formulerade också principen att kostnaden för såväl investering som förbrukning av el i sin helhet ska betalas av dem som använder el-laddningen. Upphandlingen gjordes i början av 2021 och under maj 2021 installeras ett antal laddpunkter, utomhus och i garage.

Stadgar som slutligen antogs vid årsmötet 2020-04-26 registrerades vid Bolagsverket 2021-04-12.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 90 (90) medlemmar.

Under året har 2 (7) medlemmar tillträtt och 2 (5) utträtt ur föreningen vid 3 (5) överlåtelser. Ingen medlem har ansökt om andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 334	3 327	3 216	3 208
Resultat efter finansiella poster	-993	-786	-1 202	-514
Soliditet (%)	69,63	69,64	69,55	69,73
Fastighetslån/kvm, kr	8 329	8 392	8 493	8 506
Fastighetslån/tax.värde (%)	31	31	47	47
Fastighetens belåningsgrad (%)	30	30	30	30
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	542	542	529	529
Skuldränta (%)	1,22	1,17	1,04	1,54

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/taxeringsvärde

Fastighetslån i förhållande till taxeringsvärdet.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

2

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 568 000	53 537 000	1 702 739	-269 376	-785 698	107 752 665
Disposition av föregående års resultat:			59 003	-844 700	785 698	1
Årets resultat					-993 083	-993 083
Belopp vid årets utgång	53 568 000	53 537 000	1 761 742	-1 114 076	-993 083	106 759 583

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 114 076
årets förlust	-993 083
	-2 107 159

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	148 298
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråktas	-327 388
i ny räkning överföres	-1 928 069
	-2 107 159

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

2

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 334 479	3 326 553
Övriga rörelseintäkter		5 010	1 517
Summa rörelseintäkter		3 339 489	3 328 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 044 731	-1 787 005
Övriga externa kostnader	4	-266 780	-333 119
Personalkostnader	5	-116 228	-108 176
Avskrivningar	6, 7	-1 337 199	-1 337 199
Summa rörelsekostnader		-3 764 938	-3 565 500
Rörelseresultat		-425 450	-237 430
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 633	-548 267
Summa finansiella poster		-567 633	-548 267
Resultat efter finansiella poster		-993 083	-785 698
Årets resultat		-993 083	-785 698

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	152 360 705	153 697 904
Summa materiella anläggningstillgångar		152 360 705	153 697 904
Summa anläggningstillgångar		152 360 705	153 697 904
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	768 993	784 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	111 913	83 263
Summa kortfristiga fordringar		880 906	868 087
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		85 975	170 808
Summa kassa och bank		85 975	170 808
Summa omsättningstillgångar		966 881	1 038 895
SUMMA TILLGÅNGAR		153 327 586	154 736 799

7

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 105 000	107 105 000
Fond för yttre underhåll		1 761 742	1 702 739
Summa bundet eget kapital		108 866 742	108 807 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 114 076	-269 376
Årets resultat		-993 083	-785 698
Summa fritt eget kapital		-2 107 159	-1 055 073
Summa eget kapital		106 759 583	107 752 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	25 721 524	46 024 112
Summa långfristiga skulder		25 721 524	46 024 112
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 952 588	0
Leverantörsskulder		143 724	213 909
Skatteskulder		225 544	215 156
Övriga skulder		12 400	12 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	512 224	517 996
Summa kortfristiga skulder		20 846 480	960 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 327 586	154 736 799

2

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-993 083	-785 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 337 199	1 337 199
Förändring skatteskuld/fördran		10 388	8 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		354 504	559 969
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-31 880	-6 002
Förändring av leverantörsskulder		-70 185	23 786
Förändring av kortfristiga skulder		-6 333	-9 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten		246 106	568 397
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-350 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-350 000	-550 000
Årets kassaflöde		-103 894	18 397
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		835 000	816 602
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		731 106	834 999

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider fr o m 2018 (tidigare 250 år för byggnader):

Byggnader	100 år
Byggnadstillbehör/Passagesystem	15 år
Markanläggning/Parkeringsyta samt gatusten	20 år
Markanläggning/Motorvärmare	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 974 752	2 974 752
P-plats och garage	361 501	361 691
Hysesintäkter övriga objekt	0	2 700
Hyses- och avgiftsbortfall	-1 774	-12 590
	3 334 479	3 326 553

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	151 666	106 738
Städkostnader	68 978	92 544
Hyra av entrémattor	17 737	17 275
Snöröjning/sandning	13 498	36 055
Serviceavtal	61 732	62 017
Hisskostnader	83 321	79 867
Besiktningar	2 500	7 500
Inköp av parkeringstjänster	1 478	1 478
Gemensamhetsanläggning	37 137	21 204
Reparationer	236 374	181 858
Planerat underhåll	327 388	89 295
El	76 375	88 142
Värme	580 331	606 775
Vatten och avlopp	85 525	80 771
Avfallshantering	107 080	98 817
Försäkringskostnader	51 188	60 287
Kabel-tv	120 798	117 860
Förbrukningsinventarier	20 343	34 448
Förbrukningsmaterial	1 282	4 073
	2 044 731	1 787 004

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	22 980	22 980
Fastighetsavgift	91 456	88 128
Telefoni	15 188	15 000
Hemsida	0	248
Porto	176	270
Föreningsgemensamma kostnader	0	11 730
Revisionsarvode inkl. konsultationer	36 188	34 063
Ekonomisk förvaltning	80 000	79 436
Bankkostnader	0	200
Konsultarvoden	0	8 631
Upprättande av energideklaration	0	10 913
Bygglovsavgifter	0	46 800
Övriga externa kostnader	20 792	14 720
	266 780	333 119

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	94 590	92 995
Sociala avgifter på arvoden	19 688	15 129
Utbildning kurs/konf/seminarie	1 950	0
Övriga ersättningar	0	52
	116 228	108 176

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	120 734 726	120 734 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 734 726	120 734 726
Ingående avskrivningar	-8 226 637	-6 909 055
Årets avskrivningar	-1 317 582	-1 317 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 544 219	-8 226 637
Redovisat värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående redovisat värde	152 190 507	153 508 089
Taxeringsvärden byggnader	90 098 000	90 098 000
Taxeringsvärden mark	58 200 000	58 200 000
	148 298 000	148 298 000

Not 7 Markanläggning

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	516 650	516 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 650	516 650
Ingående avskrivningar	-326 835	-307 218
Årets avskrivningar	-19 617	-19 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-346 452	-326 835
Utgående redovisat värde	170 198	189 815

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	112 675	106 007
Apcoa Parking	11 188	14 625
Klientmedelskonto hos förvaltare	645 130	664 191
	768 993	784 823

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	41 193	21 097
Serviceavtal	2 916	2 916
Com Hem AB	30 299	30 199
Telia	4 312	3 750
Ekonomisk förvaltning	20 000	20 000
PEAB, snöröjning	6 180	0
Långbro Park SFF	7 013	5 301
	111 913	83 263

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,55	2024-11-30	13 100 000	13 100 000
Nordea	0,73	2021-06-24	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,29	2021-12-30	12 852 588	12 852 588
Stadshypotek	1,50	2023-01-30	12 621 524	12 621 524
Stadshypotek	1,35	2021-01-29	2 100 000	2 450 000
			45 674 112	46 024 112
Kortfristig del av långfristig skuld			-19 952 588	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig, och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 19 952 588 kronor

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 674 112 kronor.

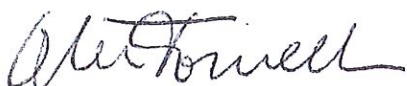
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	70 406	74 720
Beräknat arvode för revision	35 000	35 000
Förutbetalda avgifter och hyror	284 747	280 768
Fastighetsel	8 144	6 410
Fjärrvärme	75 287	75 053
Sophantering	15 013	13 632
Vatten	21 346	20 000
Snöröjning	2 281	2 281
Reparationer	0	10 132
	512 224	517 996

Not 12 Ställda säkerheter

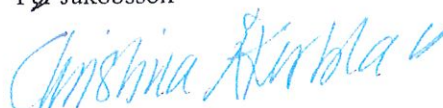
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	54 755 000	54 755 000
	54 755 000	54 755 000


Stockholm 2021-03-23


Olle Forssell


Per Jakobsson

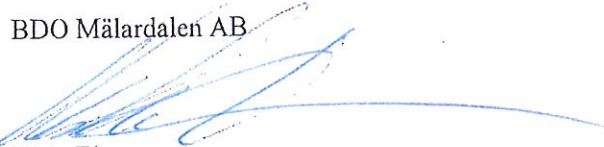

Pär Nordh


Christina Åkerblad


Jonas Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

BDO Mälardalen AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Lindallén 1,
org.nr 769609-1268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindallén 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Lindallén 1 för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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 den 25 maj 2021

BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor