

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

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 2018 och 2029.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i två GA.

GA 4 som tillsammans med Stockholmshem hanterar garagen under fastigheterna samt infart till dessa och gränden mellan husen samt trapphus till garage från denna

GA 6 innefattar Lustgårdsgatan med belysning, parkeringsplatser och infrastruktur. Kostnaden för dennas skötsel hanteras av BRF Lindhagens Backe och finansieras av parkeringsintäkterna

Styrelsen

Peter Mc Donagh	Ordförande
Rune Bohlin	Ledamot
Emma Appelqvist	Ledamot
Gustav Claesson	Ledamot
Henrik Shabo	Ledamot
Helena Isaksson	Suppleant
David Lindén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingela Andersson

Ordinarie Extern

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Carl Nyberg

Sammanställande

Babel Poli

Priscilla Wiklund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Välmågan 4	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

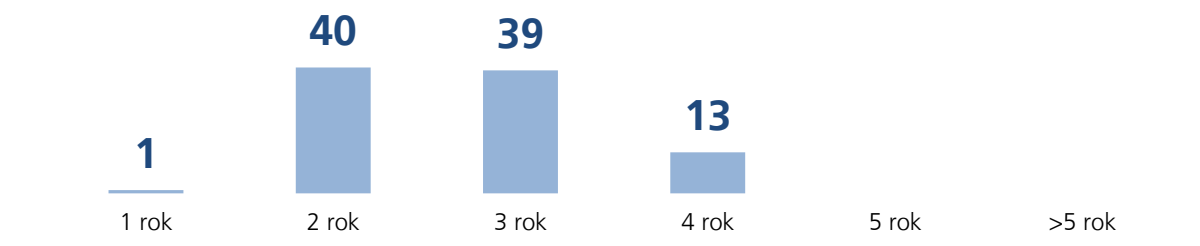
Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 622 m², varav 6 416 m² utgör lägenhetsyta och 206 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Panini AB	129 m ²	2022-09-30
Diplomat Fastighetsmäklari AB	77 m ²	2023-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK	2019
Lekplats	2019
Planerat underhåll	År
Spolning avloppsstammar	2021
Målning trapphus och garage	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

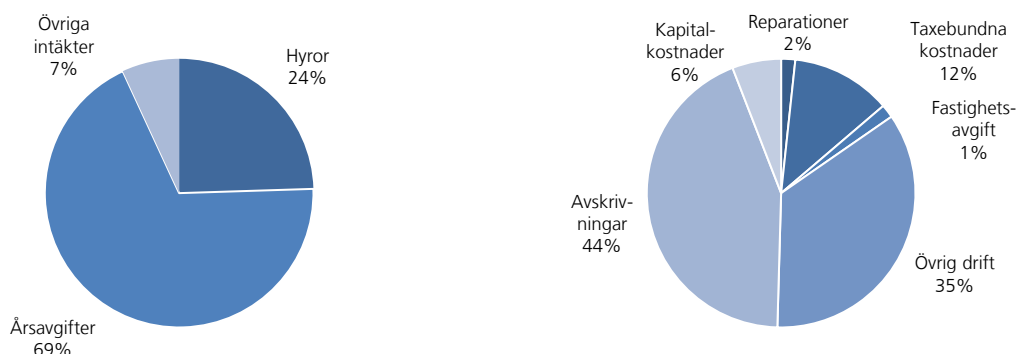
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Parkeringsförvaltning	Aimo Park Sweden AB (Q-Park som bytt namn)
Teknisk förvaltning	WIAB

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 536 809	3 679 426
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 862 434	6 208 788
Finansiella intäkter	2 630	2 181
	5 865 064	6 210 969
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 738 562	4 159 862
Finansiella kostnader	434 450	529 047
Ökning av materiella anläggningstillgångar	160 731	142 223
Ökning av kortfristiga fordringar	185 438	4 233
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	21 804	218 222
	4 840 984	5 353 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 560 888	4 536 809
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 024 079	857 383

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fått beslut gällande kommande höjningar avseende tomträtten. Nuvarande tomträttsavgäld är 1 530 146kr och ökningarna sker från år 2022.

Kommande ökningarna enligt nedan:

ÅR 2022-1 902 000kr

ÅR 2023-1 920 000kr

ÅR 2024-1 938 000kr

ÅR 2025-1 956 000

ÅR 2026-2030-1 974 000kr

Inga avgiftshöjningar är planerade beroende på ovan höjningar.

Utifrån beslut på föreningsstämma 2020 har 6st laddstolpar installerats i garaget.

Covid-19 har påverkat föreningen främst genom mindre intäkter avseende gästlägenheten.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt. Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten och kallvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 151
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 152

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	627	627	627
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 073	3 029	2 897	2 829
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 403	6 450	6 497	6 699
Elkostnad/m ² totalyta	49	55	53	46
Värmekostnad/m ² totalyta	51	66	56	47
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	27	28	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	80	97	124
Soliditet (%)	89	89	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 543	-1 703	-1 806	-1 694
Nettoomsättning (tkr)	5 858	6 013	5 850	5 863

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 416 m² bostäder och 206 m² lokaler.

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	202 594 000	0	0	202 594 000
Upplåtelseavgifter	133 991 000	0	0	133 991 000
Fond för yttre underhåll	1 230 674	208 667	43 117	978 890
S:a bundet eget kapital	337 815 674	208 667	43 117	337 563 890
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 713 990	-208 667	-1 746 598	-9 758 725
Årets resultat	-1 542 971	-1 542 971	1 703 481	-1 703 481
S:a ansamlad förlust	-13 256 962	-1 751 638	-43 117	-11 462 206
S:a eget kapital	324 558 712	-1 542 971	0	326 101 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 542 971
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 419 090
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 667
summa balanserat resultat	-13 170 728

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-13 170 728
----------------------------------	--------------------

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	5 857 745	6 013 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 689	195 332
Summa rörelseintäkter		5 862 434	6 208 788
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 432 890	-3 874 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 854	-170 190
Personalkostnader	Not 6	-123 817	-114 821
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 235 023	-3 225 542
Summa rörelsekostnader		-6 973 585	-7 385 403
RÖRELSERESULTAT		-1 111 151	-1 176 615
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 630	2 181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 450	-529 047
Summa finansiella poster		-431 820	-526 866
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 542 971	-1 703 481
ÅRETS RESULTAT		-1 542 971	-1 703 481

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	Not 8, 14	360 136 189	363 371 212
Pågående byggnation	Not 9	160 731	0
Summa materiella anläggningstillgångar		360 296 920	363 371 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		360 296 920	363 371 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 683 836	4 537 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	540 401	519 452
Avgifts och hyresfordringar		41 908	0
Summa kortfristiga fordringar		6 266 145	5 056 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 266 145	5 056 628
SUMMA TILLGÅNGAR		366 563 066	368 427 841

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 585 000	336 585 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 230 674	978 890
Summa bundet eget kapital		337 815 674	337 563 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 713 990	-9 758 725
Årets resultat		-1 542 971	-1 703 481
Summa fritt eget kapital		-13 256 962	-11 462 206
SUMMA EGET KAPITAL		324 558 712	326 101 684
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	31 788 460	24 782 885
Summa långfristiga skulder		31 788 460	24 782 885
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 293 700	16 599 275
Leverantörsskulder		75 977	125 556
Skatteskulder		238 260	219 750
Övriga skulder		0	44 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	607 956	554 084
Summa kortfristiga skulder		10 215 893	17 543 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		366 563 066	368 427 841

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).

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 beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas. Byggnad och tomträtt ses som en avskrivningsenhet med en gemensam bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och tomträtt	120 år	120 år
Lekplats	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 022 111	4 030 378
Hyror lokaler momspliktiga	632 958	624 031
Hyror garage	790 991	836 426
Hyror förråd	12 000	12 000
Bredbandsintäkter	245 520	245 960
Kallvattenintäkter*	9 061	5 182
Varmvattenintäkter*	104 467	164 822
Avgift andrahandsuthyrning	13 176	36 138
Gästlägenhet	27 450	58 500
Öresutjämnning	11	20
	5 857 745	6 013 456

*Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	161 671
Övriga intäkter	4 689	33 661
	4 689	195 332

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 088	37 932
	Fastighetsskötsel beställning	2 654	6 929
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	74 699	50 281
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	150 171
	Snöröjning/sandning	9 855	64 952
	Städning entreprenad	118 417	113 414
	Städning enligt beställning	0	19 394
	Mattvätt/Hyrmattor	36 880	12 566
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	51 503
	Hissbesiktning	5 584	5 437
	Myndighetstillsyn	2 400	2 360
	Bevakning	1 355	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 512
	Garage/parkering	0	4 258
	Sophantering	10 683	10 125
	Gård	0	3 351
	Serviceavtal	113 939	111 700
	Förbrukningsmateriel	11 665	36 902
	Teleport/hissanläggning	13 565	13 565
		452 783	701 352
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	20 540	0
	Brf Lägenheter	750	0
	Lokaler	1 940	0
	Sophantering/återvinning	5 074	0
	Entré/trapphus	3 691	7 357
	Lås	9 872	13 745
	VVS	3 304	-1 565
	Värmeanläggning/undercentral	33 460	12 180
	Ventilation	26 966	9 354
	Elinstallationer	2 348	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 959	15 131
	Tak	3 354	0
	Mark/gård/utemiljö	0	55 181
	Garage/parkering	0	5 986
	Skador/klotter/skadegörelse	2 813	22 546
	Vattenskada	0	22 138
		123 073	162 052
	Taxebundna kostnader		
	El	327 058	365 490
	Värme**	336 216	436 175
	Vatten**	142 683	176 888
	Sophämtning/renhållning	89 711	64 163
		895 668	1 042 716
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 558	54 102
	Självrisk	0	22 750
	Tomträttsavgäld	1 530 156	1 530 156
	Kabel-TV	38 194	242 592
	Bredband	212 329	0
		1 842 236	1 849 600
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	119 130	119 130
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 432 890	3 874 851

**P.g.a att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 969	0
	Tele- och datakommunikation	3 080	1 339
	Inkassering avgift/hyra	4 500	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	39 764	31 767
	Föreningskostnader	5 693	518
	Fritids- och trivselkostnader	0	8 174
	Förvaltningsarvode	106 955	105 325
	Administration	9 534	7 490
	Konsultarvode	0	8 357
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 360	7 220
		181 854	170 190
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	94 600	93 000
	Sociala kostnader	29 217	21 821
		123 817	114 821
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad och tomträtt	3 175 917	3 175 917
	Markanläggning	59 106	49 625
		3 235 023	3 225 542

Not 8	BYGGNADER OCH TOMTRÄTT	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	381 701 062	381 558 839
	Nyanskaffningar	0	142 223
	Utgående anskaffningsvärde	381 701 062	381 701 062
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 329 849	-15 104 308
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 235 023	-3 225 542
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 564 872	-18 329 849
	Planenligt restvärde vid årets slut	360 136 189	363 371 212
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	173 001 000	173 001 000
	Taxeringsvärde byggnad GA	4 998 000	4 998 000
	Taxeringsvärde mark	138 914 000	138 914 000
		316 913 000	316 913 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	305 000 000	305 000 000
	Lokaler	6 915 000	6 915 000
	Lokaler GA	4 998 000	4 998 000
		316 913 000	316 913 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad*	160 731	0
	*Bidrag är sökt för laddstolpar.	160 731	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	79 423	367
	Momsavräkning	43 525	0
	Klientmedel hos SBC	5 560 888	4 536 809
		5 683 836	4 537 176
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	21 190	19 177
	Kabel-TV	60 728	40 685
	Tomträttsavgäld	382 539	382 539
	Parkeringsintäkter	68 434	69 691
	Medlemskap Bostadsrätterna	7 510	7 360
		540 401	519 452

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	978 890	813 340
	Reservering räkenskapsår 2020	208 667	0
	Reservering räkenskapsår 2019	43 117	165 550
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 230 674	978 890

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,160 %	6 795 485	7 095 485	2024-02-28
	SEB	0,690 %	7 995 275	7 995 275	2025-02-28
	SEB	1,270 %	8 993 700	8 993 700	2022-02-28
	SEB	1,230 %	8 993 700	8 993 700	2021-02-28
	SEB	0,690 %	8 304 000	8 304 000	2025-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut		41 082 160	41 382 160	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 293 700	-16 599 275	
			31 788 460	24 782 885	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 582 160 kr.

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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 600 000	44 600 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	38 351	30 633
	Värme	53 291	60 709
	Vatten	44 169	49 115
	Sophämtning	14 573	2 550
	Extern revisor	30 000	20 000
	Arvoden	33 173	31 573
	Sociala avgifter	9 920	9 920
	Ränta	2 311	3 228
	Avgifter och hyror	382 169	346 356
		607 956	554 084

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Bolagets lån som löpte ut 2021-02-28 om ca 9mkr har bundits hos Handelsbanken på 4 år till en ränta om 0,61%.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

Peter Mc Donagh
Ordförande

Rune Bohlin
Ledamot

Emma Appelqvist
Ledamot

Gustav Claesson
Ledamot

Henrik Shabo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

Org.nr 769621-3144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé för år 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 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 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 på fel.

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

Vårt 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. Risker 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 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 Lindhagens Allé för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsätt.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den / 2021

BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Hyv9IM78_-rJlw5xfX8u
Document	Brf Lindhagens Allé ÅR 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Ingela Andersson

Signing parties

Peter Mc Donagh	whirlingsands@me.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Rune Bohlin	rune.bohlin@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Emma Appelqvist	etbystrom@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Gustav Claesson	gustav.claesson@mazars.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Henrik Shabo	achoo.ssab@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Ingela Andersson	ingela.andersson@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to rune.bohlin@telia.com

2021-04-13 14:42:59 CEST,

E-mail invitation sent to etbystrom@gmail.com

2021-04-13 14:42:59 CEST,

E-mail invitation sent to achoo.ssab@gmail.com

2021-04-13 14:42:59 CEST,

E-mail invitation sent to gustav.claesson@mazars.se

2021-04-13 14:42:59 CEST,

E-mail invitation sent to ingela.andersson@bdo.se

2021-04-13 14:42:59 CEST,

E-mail invitation sent to whirlingsands@me.com

2021-04-13 14:42:59 CEST,

Clicked invitation link Emma Appelqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.150 Safari/537.36,2021-04-13 14:46:10 CEST,IP: 194.103.120.121

Document viewed by Emma Appelqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.150 Safari/537.36,2021-04-13 14:46:11 CEST,IP: 194.103.120.121

Clicked invitation link Henrik Shabo

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; G3112) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 14:47:30 CEST,IP: 78.73.48.234

Document viewed by Henrik Shabo

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; G3112) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 14:47:30 CEST,IP: 78.73.48.234

Document signed by Henrik Shabo

Birth date: 1976/03/07,2021-04-13 14:48:20 CEST,

Clicked invitation link Peter Mc Donagh

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 16:26:28 CEST,IP: 81.233.150.169

Document viewed by Peter Mc Donagh

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 16:26:37 CEST,IP: 81.233.150.169

Clicked invitation link Rune Bohlin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 16:30:28 CEST,IP: 90.227.203.51

Document viewed by Rune Bohlin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 16:30:28 CEST,IP: 90.227.203.51

Document signed by Rune Sigvard Bohlin

Birth date: 1948/08/09,2021-04-13 16:31:10 CEST,

Document signed by Emma Theresia Byström

Birth date: 1987/06/17,2021-04-13 16:33:55 CEST,

Document signed by PETER MC DONAGH

Birth date: 1971/11/21,2021-04-13 16:35:46 CEST,

Clicked invitation link Gustav Claesson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 17:08:18 CEST,IP: 81.233.150.235

Document viewed by Gustav Claesson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 17:08:18 CEST,IP: 81.233.150.235

Document signed by GUSTAV CLAESSION

Birth date: 1984/05/02,2021-04-13 17:08:48 CEST,

Clicked invitation link Ingela Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-13 19:05:38 CEST,IP: 94.255.130.199

Document viewed by Ingela Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-13 19:05:38 CEST,IP: 94.255.130.199

Document signed by INGELA ANDERSSON

Birth date: 1972/05/07,2021-04-13 19:06:46 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

