

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2015 och 2027.
- 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 Gran	Ordförande
Niklas Holsberg	Ledamot
Anna Larsson	Ledamot
Ingrid Persson	Ledamot
Simon Ragnar Thurén	Ledamot

Per Joachim Österborg Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Angelika Thor

Ordinarie Extern

ABC Revision

Valberedning
Staffan Wessman



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

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

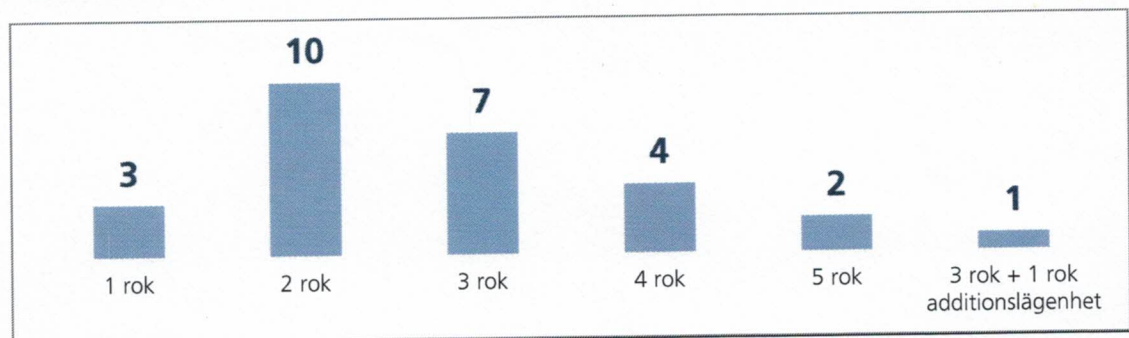
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1997.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönstermålning östra sidan	2021	
Hissbyten	2018	
Ommålning interiör entré och trapphus	2016	
Fönstermålning övriga sidor	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Pump	2022	Vid behov
Byte värmepump, pump	2022	Vid behov
Avloppsrör under huset	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
KabelTV	Comhem
Snöröjning	Habitek (uppsagt 2022)
Fastservice	Wiab
Trappstädning	Ren Standard AB
Hushållsavfall	Suez Recycling
Lån	Handelsbanken
Entrémattor	Mattuthyrarna AB
Tvättmaskiner	Podab
Trädgård	Habitek (uppsagt 2022)

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning. Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser. Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen. Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade. Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

Föreningens ekonomi

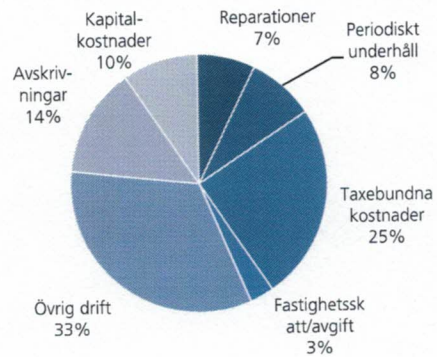
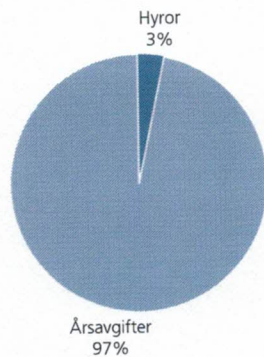
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 1,50 %.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 700 953	1 444 364
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 444 068	1 466 355
Finansiella intäkter	293	5
Minskning kortfristiga fordringar	11 161	6 643
Ökning av kortfristiga skulder	27 862	0
	1 483 384	1 473 003
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 002 913	825 011
Finansiella kostnader	123 377	160 345
Ökning av materiella anläggningstillgångar	160 835	0
Minskning av långfristiga skulder	210 024	210 024
Minskning av kortfristiga skulder	0	21 035
	1 497 149	1 216 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 687 188	1 700 953
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-13 765	256 589

*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 1 459 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

Årsstämma hölls den 16 juni på gården.

Två lån omförhandlades under året.

Laddstolpar installerades på samtliga parkeringsplatser med bidrag från Naturvårdsverket

Installation av solceller på taket diskuterades, men styrelsen har i nuläget beslutat att avvakta.

Spolning av samtliga avloppsstammar genomfördes.

Besiktning av tak, inga stora anmärkningar. Rensning av hängrännor samt byte av trasiga takpannor genomfördes under oktober.

Planerad målning av fönster på östra sidan utfördes under hösten

Aktivitetsdag genomfördes i oktober där det gjordes en ordentlig beskärning av vildvuxna buskar på västra sidan med efterföljande korvgrillning.

Föreningens hemsida städades upp och uppdaterades

Utrett ett gammalt och återkommande problem med översvämning på bottenvåning. Filmat avloppsstam i källaren och konstaterat att det fanns en svacka och tagit in offert för att åtgärda problemet.

Planerat och informerat om kommande OVK besiktning under 2022

Uppföljning efter energideklaration: Vi har gjort en injustering och köpt tjänst av Wiab för reglering/övervakning av UC samt mäter temp på frånluften för att få bättre kontroll och lägre förbrukning för föreningen.

Under året sköttes trädgården av Habitek enligt tecknat 3-årsavtal. Styrelsen valde i slutet av året att säga upp avtalet i förtid då vi varit missnöjda med deras leverans och utförande.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	742	731	731
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 386	7 498	7 610	7 722
Elkostnad/m ² totalyta	30	34	38	33
Värmekostnad/m ² totalyta	101	97	126	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	85	89	90
Soliditet (%)	41	40	39	38
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	301	166	-489
Nettoomsättning (tkr)	1 444	1 442	1 421	1 421

Ytavgifter 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	739 855	90 000	0	649 855
S:a bundet eget kapital	9 189 855	90 000	0	9 099 855
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	340 099	-90 000	300 627	129 472
Årets resultat	137 693	137 693	-300 627	300 627
S:a fritt eget kapital	477 792	47 693	0	430 099
S:a eget kapital	9 667 647	137 693	0	9 529 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	137 693
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	430 099
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	477 792

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

477 792

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 444 068	1 441 918
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	24 437
Summa rörelseintäkter		1 444 068	1 466 355
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-839 260	-678 543
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 080	-93 877
Personalkostnader	Not 6	-52 573	-52 591
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-180 379	-180 378
Summa rörelsekostnader		-1 183 291	-1 005 388
RÖELSERESULTAT		260 777	460 967
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 377	-160 345
Summa finansiella poster		-123 084	-160 340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		137 693	300 627
ÅRETS RESULTAT		137 693	300 627

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	22 098 414	22 115 917
Maskiner	Not 9	0	2 041
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 098 414	22 117 958
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 098 414	22 117 958
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 775	24 414
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 228 991	1 204 672
Summa kortfristiga fordringar		1 237 767	1 229 086
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		465 641	499 246
Summa kassa och bank		465 641	499 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 703 407	1 728 333
SUMMA TILLGÅNGAR		23 801 821	23 846 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 450 000	8 450 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	739 855	649 855
Summa bundet eget kapital		9 189 855	9 099 855
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		340 099	129 472
Årets resultat		137 693	300 627
Summa ansamlad förlust		477 792	430 099
SUMMA EGET KAPITAL		9 667 647	9 529 954
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 668 991	13 879 015
Summa långfristiga skulder		13 668 991	13 879 015
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	210 024	210 024
Leverantörsskulder		39 756	17 445
Skatteskulder		77 976	75 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	137 427	134 091
Summa kortfristiga skulder		465 183	437 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 801 821	23 846 290

Noter

Belopp anges i svenska 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	2021	2020
Byggnader	141 år	141 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 393 656	1 393 656
Hyror parkering	48 000	48 250
Elintäkter	2 400	0
Öresutjämning	12	12
	1 444 068	1 441 918

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	24 414
Övriga intäkter	0	23
	0	24 437

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	5 684	5 185
	Övriga förluster	15 639	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	20 000
	Föreningskostnader	774	438
	Fritids- och trivselkostnader	890	0
	Förvaltningsarvode	52 172	51 060
	Administration	2 940	2 568
	Konsultarvode	3 131	9 375
	Tidningar facklitteratur	0	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 800
		111 080	93 877

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 005	40 020
	Sociala kostnader	12 568	12 571
		52 573	52 591

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	178 338	178 338
	Maskiner	2 041	2 040
		180 379	180 378

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 743	32 569
	Fastighetsskötsel beställning	1 600	2 450
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	40 628	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 089	75 833
	Snöröjning/sandning	39 057	15 301
	Städning entreprenad	34 158	33 300
	Mattvätt/Hyrmattor	2 494	2 381
	Hissbesiktning	2 750	2 450
	Myndighetstillsyn	0	9 003
	Gård	1 322	2 369
	Serviceavtal	20 117	14 011
	Förbrukningsmateriel	1 632	400
	Störningsjour och larm	0	7 725
	Brandskydd	0	349
		185 590	198 141
	Reparationer		
	Tvättstuga	48 179	35 650
	Lås	0	2 151
	VVS	21 661	4 626
	Värmeanläggning/undercentral	12 500	2 450
	Elinstallationer	2 280	0
	Tak	11 369	7 263
		95 989	52 140
	Periodiskt underhåll		
	VVS	30 188	0
	Fönster	79 983	0
		110 171	0
	Taxebundna kostnader		
	El	56 176	63 961
	Värme	189 814	181 999
	Vatten	32 240	29 270
	Sophämtning/renhållning	44 747	30 566
		322 977	305 796
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 925	41 409
	Kabel-TV	43 215	42 474
		85 140	83 883
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 393	38 583
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	839 260	678 543

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 460 316	26 460 316
	Nyanskaffningar	160 835	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 621 151	26 460 316
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 344 399	-4 166 061
	Årets avskrivningar enligt plan	-178 338	-178 338
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 522 737	-4 344 399
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 098 414	22 115 917
	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

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-256 432	-254 392
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 040	-2 040
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-258 472	-256 432
	Redovisat restvärde vid årets slut	1	2 040

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 415	842
Klientmedel hos SBC	398 263	1 201 706
Fordringar kreditfakturor	6 029	2 124
Räntekonto hos SBC	823 284	0
	1 228 991	1 204 672

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	649 855	559 855
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	739 855	649 855

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,780 %	4 056 188	4 106 188	2024-06-30
Handelsbanken	0,800 %	6 060 815	6 156 839	2023-09-30
Handelsbanken	1,140 %	3 240 012	3 280 012	2022-06-30
Handelsbanken	0,780 %	522 000	546 000	2024-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		13 879 015	14 089 039	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-210 024	-210 024	
		13 668 991	13 879 015	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 828 895 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Extern revisor	19 192	20 250
	Ränta	0	4 910
	Avgifter och hyror	118 235	108 931
		137 427	134 091

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Svacka på avlopps stam i bottenvåning åtgärdad.




Styrelsens underskrifter

Solna Kommun den 2 / 6 2022



Ronnie Gran
Ordförande



Niklas Holsberg
Ledamot



Anna Larsson
Ledamot

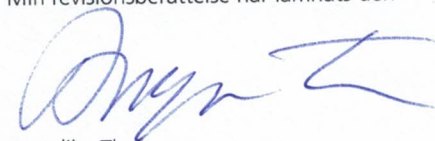


Ingrid Persson
Ledamot



Simon Ragnar Thurén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 6 2022



Angelika Thor
Extern revisor

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 2021.

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 2021-12-31 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.

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 misstag.

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 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 utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 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 2021 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

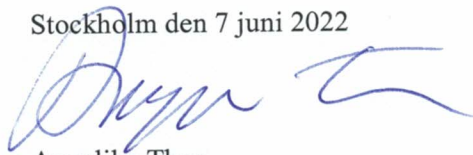
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 7 juni 2022



Angelika Thor
Auktoriserad revisor