

Årsredovisning 2012

Brf. Lindallén



## **Kallelse till föreningsstämma Brf. Lindallén**

**Datum och tid:** Torsdag 11 april 2013 kl. 19.00

**Lokal:** Kvartersgården Blenda

### **Dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2012
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om och fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Genomgång av styrelsen fastställd budget
14. Beslut om arvode år styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleant
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen hänskjutna frågor, samt av föreningsmedlem anmält ärende (motioner)
19. Stämmas avslutande
20. Övrig information från styrelsen, frågestund och kaffe

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Lindallén

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lindallén

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### 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 1993-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 1994-04-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Svartbäcken GA15 och GA16 Kv Blenda. Föreningens andel är 10,6 %. Samfälligheten förvaltar kvartersgård, grovtvättstuga, ledningsnät och tillfartsvägar..

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVARTBÄCKEN 49:20	1994	Uppsala

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

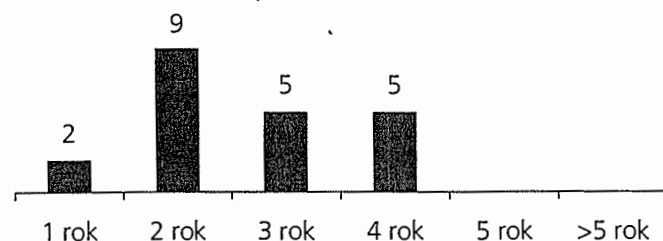
Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus. Fastighetens värdeår är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 612 kvadratmeter, varav 1 612 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Del i gemensamhetsanläggning
Grovtvättstuga	
Ledningsnät, el, vatten, värme o avlopp	
Tillfartsvägar	

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av elinstallation trapphus och soprum	2011	enligt underhållsplan
Byte av träpanel på garage	2011	enligt underhållsplan
Tilläggsisolering vind	2010	
Installation radonsug	2010	enl. myndighetsbeslut
Högtrycksspolning av Avloppsstammar	2009	tidigarelagt i underhållsplan
Målning fönster	2009	enligt underhållsplan
Målning fönster	2008 - 2009	
Reparation fasad, tvättning av tak, samt målning av skador	2007	enligt underhållsplan
Reparation yttertak o fasad	2007	enligt underhållsplan
Renovering Tvättstuga, byte av maskinell utrustning	2007	enligt underhållsplan
byte av ventilationsaggregat	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilationssystemet	2013	Reparation, rensning av kanaler

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia och Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilation	Gunnar Karlson Sverige AB
Hiss	Kone AB
Varmvattenmätning	Minol AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 21 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna Elisabet Bodin	Ledamot
Ruth Elsi Hansen	Ledamot
Thomas Nils Erik Runnevik	Ledamot
Rolf Bo Roland Jansson	Ledamot
Gerd Elsa Birgitta Runnevik	Ledamot

Johan Oskar Eriksson                      Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Nils Erik Runnevik, Ruth Elsi Hansen och Johan Oskar Eriksson

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Marianne Fredriksson Stohr	Ordinarie Extern	PWC AB
----------------------------	------------------	--------

### Valberedning

Margareta Svensson	Sammanställande
Daniel Ahlin	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-11.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Installation och införande av individuell varmvattenmätning. Införande fr.o.m. 2012-10-01

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

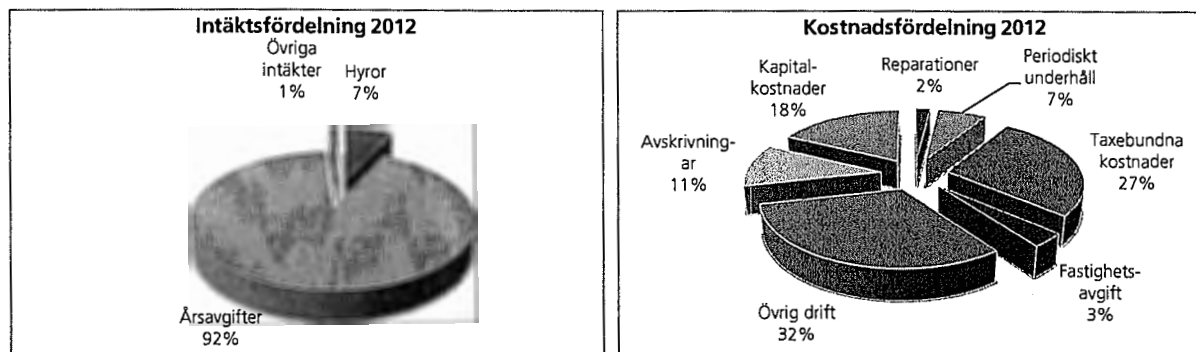
Översyn av Ventilationsanläggning, Rensning av ventilationskanaler och OVK besiktning.

### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2017.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2012-10-01 med 6 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 612 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	508	517	515	515
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 464	2 490	2 516	2 543
Elkostnad/kvm totalyta	27	25	28	22
Värmekostnad/kvm totalyta	43	37	63	24
Vattenkostnad/kvm totalyta	53	48	49	64
Kapitalkostnader/kvm totalyta	89	67	39	84

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	75 724
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 552
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>50 172</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
extra reservering till fond för yttre underhåll  
**att i ny räkning överförs**

-50 172
<b>0</b>

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

*g*

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	878 132	881 390
Övriga rörelseintäkter		9 837	12 600
		<b>887 969</b>	<b>893 990</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-63 454	-51 185
Reparationer		-15 409	-47 379
Periodiskt underhåll		-56 672	-103 676
Taxebundna kostnader		-221 686	-202 668
Övriga driftskostnader		-99 417	-97 287
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-28 665	-27 342
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-63 406	-59 495
Personalkostnader		-32 368	-12 182
Avskrivningar		-89 281	-101 025
		<b>-670 358</b>	<b>-702 238</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>217 611</b>	<b>191 752</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 437	-3 016
Räntekostnader		-143 324	-104 940
		<b>-141 887</b>	<b>-107 956</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>75 724</b>	<b>83 796</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	7 746 207	7 732 788
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	<u>7 746 207</u>	<u>7 732 788</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>7 749 007</b>	<b>7 735 588</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	10 924	10 877
Förutbetalda kostnader Not 5	20 753	21 059
	<u>31 677</u>	<u>31 936</u>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 6		
Kortfristiga placeringar	786 283	816 283
	<u>786 283</u>	<u>816 283</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	102 969	101 358
SBC klientmedel i SHB	319 874	279 524
	<u>422 843</u>	<u>380 882</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 240 802</b>	<b>1 229 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 989 809</b>	<b>8 964 689</b>

g



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		2 703 503	2 703 503
Upplåtelseavgifter		1 884 038	1 884 038
Fond för yttre underhåll	Not 8	178 549	189 412
		<u>4 766 090</u>	<u>4 776 953</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-25 552	-120 211
Årets resultat		75 724	83 796
		<u>50 172</u>	<u>-36 415</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 816 262</b>	<b>4 740 538</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	3 928 976	3 970 960
		<u>3 928 976</u>	<u>3 970 960</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	42 358	42 732
Leverantörsskulder		21 858	43 157
Skatteskulder		2 859	1 640
Övriga kortfristiga skulder		11 010	4 892
Upplupna kostnader	Not 10	97 910	93 606
Förutbetalda avgifter och hyror		68 576	67 164
		<u>244 571</u>	<u>253 191</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>8 989 809</b>	<b>8 964 689</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	7 476 000	7 476 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1%	1%
Inventarier	Fullt avskriven	20%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	818 522	833 150
Hysesintäkter	59 610	48 240
	<b>878 132</b>	<b>881 390</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskötsel gård beställning	12 800	7 948
Snöröjning/sandning	10 828	11 143
Städning entreprenad	14 046	16 596
Hissbesiktning	1 031	1 000
Gård	723	0
Serviceavtal	23 750	14 499
Förbrukningsmateriel	276	0
	<b>63 454</b>	<b>51 185</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	5 088
Brf Lägenheter	8 018	9 408
Tvättstuga	392	2 763
Entré/trapphus	0	2 048
Lås	259	647
VVS	1 294	0
Ventilation	4 514	17 921
Elinstallationer	763	3 349
Mark/gård/utemiljö	169	80
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 075
	<b>15 409</b>	<b>47 379</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	0	35 550
VVS	56 672	0
Garage/parkering	0	68 126
	<b>56 672</b>	<b>103 676</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	42 870	40 988
Värme	68 749	59 579
Vatten	85 780	76 888
Sophämtning/renhållning	22 857	23 782
Grovsopor	1 431	1 431
	<b>221 686</b>	<b>202 668</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	27 429	27 385
Markhyra/vägavgift/avgäld	20 528	19 679
Samfällighetsavgift	25 948	25 179
Kabel-TV	25 512	25 044
	<b>99 417</b>	<b>97 287</b>
<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>28 665</b>	<b>27 342</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	863	0
Tele och datakommunikation	1 740	1 740
Revisionsarvode extern revisor	26 440	25 750
Föreningskostnader	322	697
Förvaltningsarvode	29 595	27 229
Administration	3 376	3 009
Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 070	1 070
	<b>63 406</b>	<b>59 495</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft anställd personal		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	20 000	9 990
Löner	6 125	0
Sociala kostnader	6 243	2 192
	<b>32 368</b>	<b>12 182</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	85 173	85 173
Förbättringar	4 108	0
Inventarier	0	15 853
	<b>89 281</b>	<b>101 025</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>670 358</b>	<b>702 238</b>

<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	9 764 670	9 764 670
Nyanskaffningar	102 699	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 867 369</b>	<b>9 764 670</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 031 882	-1 946 709
Årets avskrivningar enligt plan	-89 281	-85 173
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 121 162</b>	<b>-2 031 882</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 746 207</b>	<b>7 732 788</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 173 787	1 173 787
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	19 200 000	19 200 000
	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	108 954	108 954
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 954</b>	<b>108 954</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-108 954	-93 101
Årets avskrivningar enligt plan	0	-15 853
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-108 954</b>	<b>-108 954</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring via Bostadsrätternas medlemsförsäkring	8 940	9 549
ComHem	6 568	6 378
Uppsala Hem Markhyra	5 245	5 132
	<b>20 753</b>	<b>21 059</b>

<b>Not 6</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Handelsbanken Funds Lux Korträntefond	786 283	825 256	816 283
	<b>786 283</b>	<b>825 256</b>	<b>816 283</b>

**Not 7**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 703 503	0	0	2 703 503
Upplåtelseavgifter	1 884 038	0	0	1 884 038
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	178 549	25 552	-36 415	189 412
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 766 090</b>	<b>25 552</b>	<b>-36 415</b>	<b>4 776 953</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-25 552	-25 552	120 211	-120 211
Årets resultat	75 724	75 724	-83 796	83 796
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>50 172</b>	<b>50 172</b>	<b>36 415</b>	<b>-36 415</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 816 262</b>	<b>75 724</b>	<b>0</b>	<b>4 740 538</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Vid årets början	189 412	163 860
Reservering enligt stadgar	25 552	25 552
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-36 415	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>178 549</b>	<b>189 412</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
Stadshypotek Uppsala	3,410 %	3 533 942	3 569 640	2014-01-30
Stadshypotek Uppsala	3,350 %	437 392	444 052	2013-12-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 971 334</b>	<b>4 013 692</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-42 358</b>	<b>-42 732</b>	
		<b>3 928 976</b>	<b>3 970 960</b>	

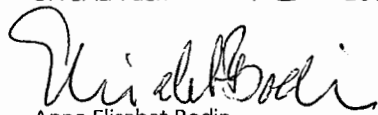
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 759 544 Kr.

**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2012-12-31	2011-12-31
Städning entreprenad	1 250	3 000
El	4 079	3 703
Värme	22 664	29 269
Vatten	26 098	28 066
Extern revisor	22 440	18 000
Ränta	20 085	8 805
Tvättstuga	0	2 763
VVS	1 294	0
	<b>97 910</b>	<b>93 606</b>

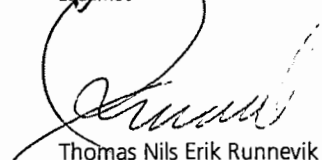
UPPSALA den 18/12 2013

  
Anna Elisabet Bodin  
Ledamot

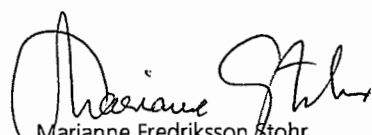
  
Ruth Elsi Hansen  
Ledamot

  
Rolf Bo Roland Jansson  
Ledamot

  
Gerd Elsa Birgitta Runnevik  
Ledamot

  
Thomas Nils Erik Runnevik  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/13 2013

  
Marianne Fredriksson Stohr  
PricewaterhouseCoopers AB  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Lindallén,  
org. nr 716422-7220

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindallén för år 2012.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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 2012 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindallén för år 2012.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

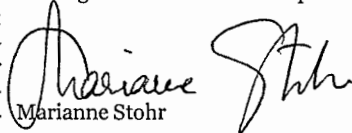
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 12 mars 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Marianne Stohr

Auktoriserad revisor