



Årsredovisning 2020

Brf. Lindallén



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindallén

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 2016 och 2045.
- 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.
- 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 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 2020-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Svartbäcken GA15 och GA16 Kv Blenda. Föreningens andel är 10,6 procent. Samfälligheten förvaltar grovtvättstuga Ledningsnät Tillfartsvägar Förråd, Kvartersgård.

Styrelsen

Per Ove Bergström	Ordförande
Sven Marcus Brodd	Vice ordförande
Karin Gunilla Maria Swanholm	Ledamot
Mona Östlund	Ledamot

Åsa Ingrid Andersson	Suppleant
Dage Ambjörn Hållner	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åsa Ingrid Andersson, Per Ove Bergström och Dage Ambjörn Hållner.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Grahn

Ordinarie Extern

Revisorshuset i Uppsala AB

Valberedning

Elisabet Bodin

Sammanställande

Margareta Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVARTBÄCKEN 49:20	1994	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus.

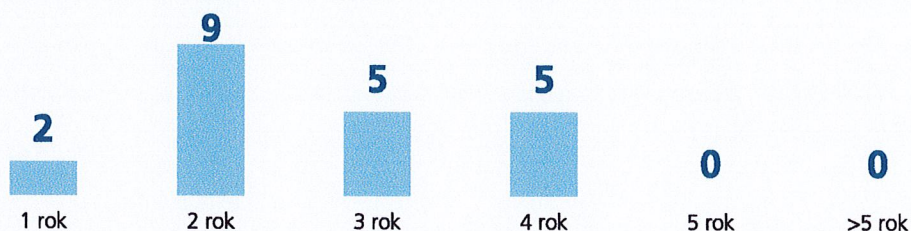
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 612 m², varav 1 612 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

Grovtvättstuga

Ledningsnät, el, vatten, värme o

avlopp

Tillfartsvägar

Förrådsutrymmen

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tvättmaskiner	2020	
Åtgärd av sprickor i fasaden.	2020	
Silikonsträng mellan låg- och höghus		
Omdragning av Comhem för att undvika beroende av Uppsalahem	2020	
Bortkoppling från Uppsalahems el för utebelysning	2020	
Avloppsledningar spolning	2019	enligt underhållsplan
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i båda husen	2019	enligt underhållsplan
lordningsställande av rabatt och gräsmatta framför 3A	2018	enligt underhållsplan
Målning av fönster och -bleck	2018	enligt underhållsplan
Reparation och målning av palissader	2018	enligt underhållsplan
Byte av rörelsedetektor för trapphusbelysning vån 1	2018	
Byte av stryparventiler till varmvattencirkulation	2018	
Fortsatta takarbeten	2018	enligt underhållsplan
Reparation av tak vid entré 3D och stuprör mot låghuset.	2017	
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i höghuset	2016	enligt underhållsplan
Utbyte av takfläktar till lägenhet 36 och 38.	2016	
Installation av säkerhetsräcke och trappsteg för åtkomst till taket enligt nya säkerhetsföreskrifter	2016	enl. myndighetsbeslut
Injustering av värmesystem och installation av nya radiatorventiler.	2016	enligt underhållsplan
Kondens-, fukt- och mögelsanering på vindsutrymmen	2015 - 2016	
Montering ventilationstrummor på vinden	2015	
Radonmätning i marklägenheter	2015 - 2017	
Underhållspolning stickledning avlopp	2014	enligt underhållsplan
Målning av balkongtak o loftgångstak	2014	enligt underhållsplan
Rengöring av ventilationskanaler	2013	enligt underhållsplan
Justering av fönsterkarmar och reparation av balkongräcken	2013	
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	2008 - 2009	enligt underhållsplan
Reparation yttertak o fasad	2007	enligt underhållsplan
Reparation fasad, tvättning av tak, samt målning av skador	2007	enligt underhållsplan
Renovering tvättstuga, byte av maskinell utrustning	2007	enligt underhållsplan
Byte av ventilationsaggregat	2004	

o.s
66
WMA

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av låghusets takfläktar (uppskattad livslängd)	2021	vid behov
Renovering/byte av hiss	2021	
Översyn av tak	2021	vid behov
Bygga om garage pga marksättning	2023	enligt underhållsplan
Målning eller ev byte av husets dörrar	2025	enligt underhållsplan
Byte av maskiner i tvättstuga	2025	enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia och Com Hem
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Kone AB
Varmvattenmätning	Minol AB
TV basutbud	ComHem
Ventilation	Tillfälligt egen regi
El	Vattenfall
Avlopp	Avloppsteknik AB
Värme och vatten	Uppsalahem
Gräsklippning och serviceavtal	Uppsalahem
Trappstädning	Glans & Fresh i Sverige AB
Sopor källsortering	Ragn-Sells AB
Returpapper/tidningar	Returpappercentralen i Uppsala HB
Hushållssopor	Uppsala Vatten och avfall AB

Föreningens ekonomi

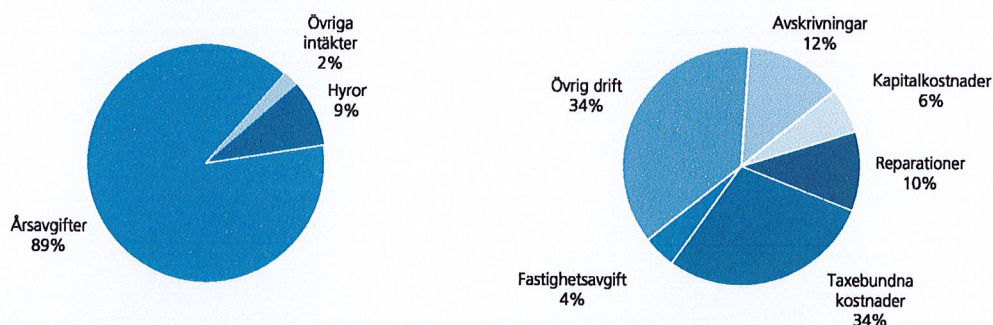
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	627 230	539 599
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	912 833	887 363
Finansiella intäkter	2	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	100 738
	912 835	988 101
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	605 850	820 111
Finansiella kostnader	41 296	40 252
Ökning av kortfristiga fordringar	151	632
Minskning av långfristiga skulder	39 476	39 476
Minskning av kortfristiga skulder	23 125	0
	709 897	900 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	830 167	627 230
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	202 938	87 631

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

OB
G
H
MB

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

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 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 båda 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.

Satt hönsnät mellan yttertak och tegelvägg för att undvika fåglar på vinden i höghuset.

Justeringen av värmesystemet ej helt genomfört pga coronaepidemin. Kalibrering återstår.

Genomsköljning av element i lgh 35 och 38 för att få bättre värme flöde pga att ovanstående arbete ej är klart.

Nya stadgar registrerades.

Vi är momsregistrerade pga ny lagstiftning. Gäller enbart redovisning av moms på varmvattenförbrukning.

O.B
P
MB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	504	485	485	485
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 135	2 159	2 184	2 208
Elkostnad/m ² totalyta	28	29	27	27
Värmekostnad/m ² totalyta	69	89	77	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	48	35	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	25	25	26
Soliditet (%)	60	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	176	-62	-62	248
Nettoomsättning (tkr)	910	887	896	891

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 612 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	2 703 503	0	0	2 703 503
Upplåtelseavgifter	1 884 038	0	0	1 884 038
Fond för yttre underhåll	704 623	27 600	-89 880	766 903
S:a bundet eget kapital	5 292 164	27 600	-89 880	5 354 444
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-27 600	-27 600	27 600	-27 600
Årets resultat	176 408	176 408	62 280	-62 280
S:a fritt eget kapital	148 808	148 808	89 880	-89 880
S:a eget kapital	5 440 973	176 408	0	5 264 564

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	176 408
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 600
summa balanserat resultat	148 808

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	148 808
----------------------------------	----------------

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

0.3
GP
MB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	909 901	887 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 932	0
Summa rörelseintäkter		912 833	887 363
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-497 875	-724 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 184	-70 150
Personalkostnader	Not 6	-31 791	-25 361
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-89 281	-89 281
Summa rörelsekostnader		-695 130	-909 391
RÖRELSERESULTAT		217 702	-22 028
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 296	-40 252
Summa finansiella poster		-41 294	-40 252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		176 408	-62 280
ÅRETS RESULTAT		176 408	-62 280

0.8
K
M
MS

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	7 031 962	7 121 243
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 031 962	7 121 243
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 034 762	7 124 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		947	796
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	841 768	638 831
Summa kortfristiga fordringar		842 715	639 627
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 228 362	1 228 362
		1 228 362	1 228 362
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 500	1 500
Summa kassa och bank		1 500	1 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 072 577	1 869 489
SUMMA TILLGÅNGAR		9 107 339	8 993 531

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 587 541	4 587 541
Fond för yttre underhåll	Not 13	704 623	766 903
Summa bundet eget kapital		5 292 164	5 354 444
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 600	-27 600
Årets resultat		176 408	-62 280
Summa fritt eget kapital		148 808	-89 880
SUMMA EGET KAPITAL		5 440 973	5 264 564
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 401 945	3 441 421
Summa långfristiga skulder		3 401 945	3 441 421
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	39 476	39 476
Leverantörsskulder		39 308	133 926
Skatteskulder		1 112	20
Övriga skulder		4 584	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	179 941	114 124
Summa kortfristiga skulder		264 421	287 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 107 339	8 993 531

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	25 år	25 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	812 375	781 130
Hyror parkering	27 590	19 844
Hyror garage	53 500	51 840
Varmvattenintäkter	16 436	34 547
Öresutjämning	-1	2
	909 901	887 363

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
Övriga intäkter	2 932	0
	2 932	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	9 941	23 952
	Städning entreprenad	19 881	18 756
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 650
	Hissbesiktning	0	1 244
	Myndighetstillsyn	0	6 048
	Garage/parkering	6 234	0
	Gård	2 036	2 987
	Serviceavtal	26 355	25 449
	Förbrukningsmateriel	2 682	2 373
		67 129	97 459
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 644	14 375
	Tvättstuga	10 413	0
	Lås	0	16 120
	VVS	0	10 488
	Ventilation	0	13 456
	Elinstallationer	40 000	0
	Tak	13 481	0
	Mark/gård/utemiljö	0	32 256
		72 538	86 695
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	137 952
		0	137 952
	Taxebundna kostnader		
	El	44 996	46 454
	Värme	110 730	144 137
	Vatten	71 829	77 659
	Sophämtning/renhållning	27 772	26 417
		255 327	294 667
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 532	24 652
	Markhyra/väggavgift/avgäld	17 128	24 710
	Kabel-TV	30 192	29 548
		72 852	78 910
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 029	28 917
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	497 875	724 600

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 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 532	600
	Medlemsinformation	1 519	0
	Tele- och datakommunikation	5 061	4 936
	Befarade förluster	0	1 186
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	16 750
	Föreningskostnader	0	406
	Förvaltningsarvode	39 412	38 814
	Administration	9 140	3 038
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		76 184	70 150

O.B



Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	25 000	20 000
	Sociala kostnader	6 791	5 361
		31 791	25 361
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	85 173	85 173
	Förbättringar	4 108	4 108
		89 281	89 281
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 867 369	9 867 369
	Utgående anskaffningsvärde	9 867 369	9 867 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 746 126	-2 656 846
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 281	-89 281
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 835 407	-2 746 126
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 031 962	7 121 243
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 173 787	1 173 787
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
		29 600 000	29 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 600 000	29 600 000
		29 600 000	29 600 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 954	108 954
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	108 954	108 954
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-108 954	-108 954
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-108 954	-108 954
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	13 101	13 101
	Klientmedel hos SBC	828 667	625 730
		841 768	638 831

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Handelsbanken Kortränta A1 & Multi A 25 A1	0	1 228 362	1 457 586	1 228 362
			1 228 362	1 457 586	1 228 362

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	766 903	828 719
	Reservering enligt stadgar	27 600	27 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-89 880	-89 416
	Vid årets slut	704 623	766 903

O.B.
P
MB

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,200 %	3 113 545	3 145 893	2023-01-30
Handelsbanken	1,170 %	327 876	335 004	2022-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		3 441 421	3 480 897	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-39 476	-39 476	
		3 401 945	3 441 421	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 244 041 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 476 000	7 476 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	25 000	20 000
Sociala avgifter	7 855	6 284
Ränta	6 227	6 030
Avgifter och hyror	80 975	81 810
Vatten	22 579	
Värme	37 306	
	179 942	114 124

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förbättring av belysning vid garage och mot gården fortgår.

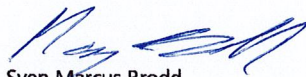
Arbetet med att utvärdera hissofferter har tagit längre tid pga corona. Hissen ska renoveras innan nästa besiktning i maj 2021.

Styrelsens underskrifter

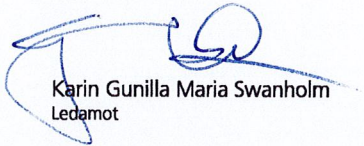
UPPSALA den 30 / 4 - 2021



Per Ove Bergström
Ordförande



Sven Marcus Brodd
Vice ordförande

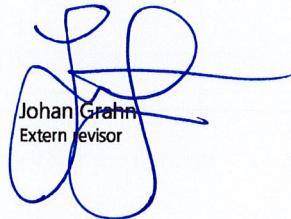


Karin Gunilla Maria Swanholm
Ledamot



Mona Östlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 - 2021



Johan Grahn
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindallén

Org.nr 716422-7220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindallén för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisions sed 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 Brf Lindallén för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

REVISORS Huset

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:

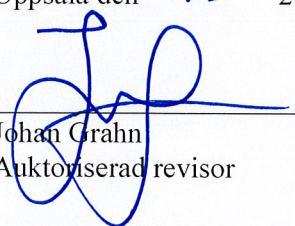
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 7/5- 2021


Johan Grahn
Auktoriserad revisor