

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022-11-24 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 samfällighetsföreningen GA 4 och GA 6. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar .

Styrelsen

David Lindén	Ordförande
Göran Jonathan Andersson	Ledamot
Rune Bohlin	Ledamot
Ina Kasperovic	Ledamot
Henrik Ghassan Shabo	Ledamot
Helena Isaksson	Suppleant
Alexandros Vassilios Mihalakis	Suppleant
Erik Wieschalla	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.



Revisor

Ingela Andersson

Ordinarie Extern

BDO Ab

Valberedning

Carl Nyberg

Sammanställande

Alexandra Persson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2022-02-23. Extra stämma med anledning av stadgar (ändring av debitering vid pantsättning och lägenhetsöverlåtelse).

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Välmågan 4	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

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.

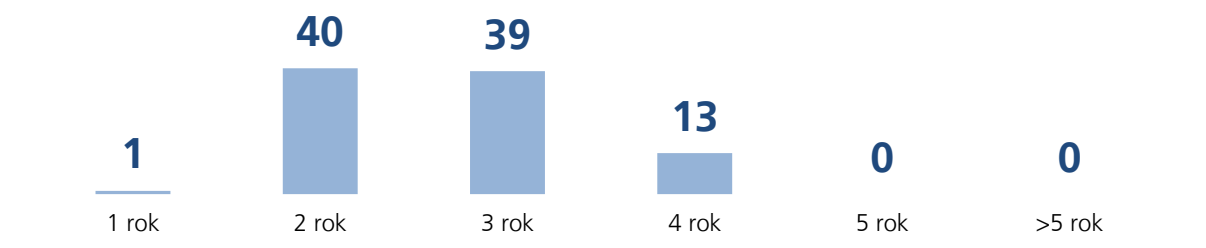
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 622 m², varav 6 416 m² utgör boyta 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	2025-09-30
Diplomat Fastighetsmäklari AB	77 m ²	2026-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet	En gemensam övernattningslägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2029. Ny underhållsplan har tagits fram under 2023

Nedanstående underhåll planeras:

Planerat underhåll	År
Målning trapphus och garage	2023
Spolning avloppsstammar	2025
Rensning av ventilationskanaler	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Parkeringsförvaltning	Aimo Park Sweden AB
Teknisk förvaltning	WIAB
Fastighetsskötsel trädgård	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

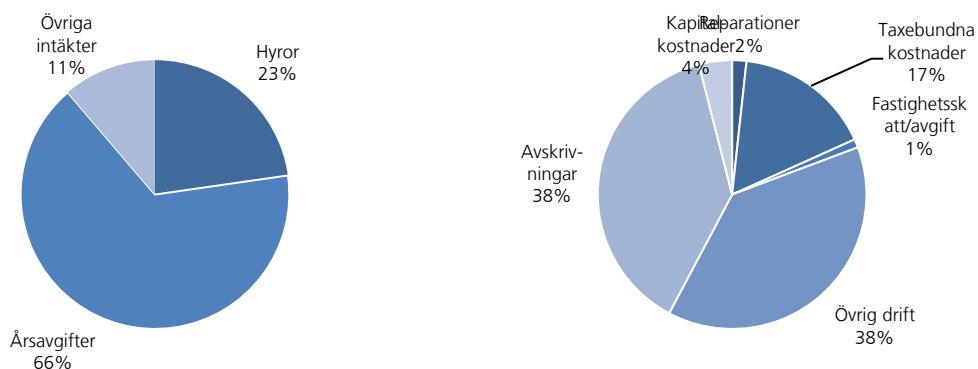
Tomträttsavgälden har bestämts till 1 974 000 kr från och med år 2026. Under åren 2022-2025 kommer tomträttsavgälden att höjas gradvis och avgälden för 2022 har bestämts till 1 902 000 kr. Under 2023 har beloppet bestämts till 1 920 000 kr.

Föreningen har gjort en extra amortering på 1 000 000 i samband med låneomsättning, en extra amortering på samma belopp genomförs under 2023. Föreningen har påbörjat ett aktivt arbete med överskottslikviditet för att inbringa ränteintäkter.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 499 264	5 560 888
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 091 611	5 924 439
Finansiella intäkter	6 651	825
Ökning av kortfristiga skulder	14 753	214 265
	6 113 016	6 139 529
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 900 924	4 412 700
Finansiella kostnader	334 491	368 286
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	26 965
Ökning av kortfristiga fordringar	129 987	99 502
Minskning av långfristiga skulder	1 300 000	293 700
	6 665 403	5 201 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 946 877	6 499 264
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-552 387	938 376

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen ökade antalet laddplatser för elbilar i garaget (etapp 3) med ytterligare 13st laddboxar. Föreningens lån om ca 9 mkr omsattes och en extra amortering på 1 000 000 kr genomfördes i samband med det. Från och med 2022-01-01 höjdes garageavgifterna med 15%. Avgift för gästlägenheten höjdes till 500kr per dygn. Hyreskontraktet med hyresgästen Panini AB förlängdes under sommaren och gäller i tre år till.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st
Överlåtelser under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Administrativ avgift vid andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 147
Tillkommande medlemmar: 33, Avgående medlemmar: 29
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 151

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	627	627	628
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 157	3 080	3 073	3 029
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 155	6 357	6 403	6 450
Elkostnad/m ² totalyta	107	71	49	55
Värmekostnad/m ² totalyta	66	77	51	66
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	22	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	56	66	80
Soliditet (%)	89	88	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 380	-2 099	-1 543	-1 703
Nettoomsättning (tkr)	5 983	5 876	5 858	6 013

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	1 635 523	208 667	-12 485	1 439 341
S:a bundet eget kapital	338 220 523	208 667	-12 485	338 024 341
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-15 760 684	-208 667	-2 086 388	-13 465 629
Årets resultat	-2 380 075	-2 380 075	2 098 873	-2 098 873
S:a fritt eget kapital	-18 140 759	-2 588 742	12 485	-15 564 502
S:a eget kapital	320 079 764	-2 380 075	0	322 459 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 380 075
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 552 017
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 667
summa balanserat resultat	-18 140 759

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-18 140 759
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 983 270	5 876 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 341	48 210
Summa rörelseintäkter		6 091 611	5 924 439
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 415 085	-4 108 952
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 737	-183 197
Personalkostnader	Not 6	-119 102	-120 551
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 242 922	-3 243 151
Summa rörelsekostnader		-8 143 846	-7 655 851
RÖRELSERESULTAT		-2 052 235	-1 731 412
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 651	825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 491	-368 286
Summa finansiella poster		-327 840	-367 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 380 075	-2 098 873
ÅRETS RESULTAT		-2 380 075	-2 098 873

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och tomträtt Not 8,13	353 837 812	357 080 734
Summa materiella anläggningstillgångar	353 837 812	357 080 734
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	353 837 812	357 080 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	233 032	6 610
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 982 275	6 668 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	552 195	602 851
Summa kortfristiga fordringar	5 767 502	7 277 713
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 114 123	26 311
Summa kassa och bank	1 114 123	26 311
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 881 624	7 304 024
SUMMA TILLGÅNGAR	360 719 436	364 384 757

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 585 000	336 585 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 635 523	1 439 341
Summa bundet eget kapital		338 220 523	338 024 341
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 760 684	-13 465 629
Årets resultat		-2 380 075	-2 098 873
Summa fritt eget kapital		-18 140 759	-15 564 502
SUMMA EGET KAPITAL		320 079 764	322 459 839
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	31 494 760	31 494 760
Summa långfristiga skulder		31 494 760	31 494 760
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 993 700	9 293 700
Leverantörsskulder		144 998	124 249
Skatteskulder		204 820	238 260
Övriga skulder		64 077	44 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	737 317	729 505
Summa kortfristiga skulder		9 144 912	10 430 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		360 719 436	364 384 757

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	2022	2021
Byggnader och tomträtt	120 år	120 år
Lekplats	10år	10 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 022 111	4 022 111
Hyror lokaler momspliktiga	650 406	634 518
Hyror garage	722 010	749 463
Hyror förråd	12 000	12 000
Bredbandsintäkter	245 520	245 520
Hysesrabatt	-10 000	0
Vattenintäkter moms	27 887	0
Kallvattenintäkter	5 336	12 671
Varmvattenintäkter	125 596	136 250
Elintäkter moms	41 084	4 963
Överlåtelse/pantsättning	47 093	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 836	10 710
Gästlägenhet	88 350	48 000
Öresutjämning	41	22
	5 983 270	5 876 228

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	47 000	463
	Extra statligt stöd	51 285	0
	Övriga intäkter	10 056	47 748
		108 341	48 210
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 414	36 304
	Fastighetsskötsel beställning	553	1 584
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	48 092
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 269	9 779
	Snöröjning/sandning	52 020	51 774
	Städning entreprenad	178 658	150 982
	Städning enligt beställning	0	392
	Mattvätt/Hyrmattor	78 282	67 553
	Hissbesiktning	5 774	6 590
	Myndighetstillsyn	2 520	2 460
	Gemensamma utrymmen	302	0
	Garage/parkering	273	74 534
	Sophantering	11 428	8 447
	Gård	2 873	13 184
	Serviceavtal	124 305	119 596
	Förbrukningsmateriel	47 245	50 280
	Teleport/hissanläggning	15 739	14 243
	Brandskydd	4 516	0
		572 170	655 793
	Reparationer		
	Lokaler	17 688	2 771
	Sophantering/återvinning	0	2 733
	Källare	0	3 403
	Lås	11 688	17 105
	VVS	35 610	8 822
	Värmeanläggning/undercentral	26 044	38 085
	Ventilation	0	128 137
	Hiss	0	7 262
	Garage/parkering	51 684	1 087
	Skador/klotter/skadegörelse	3 719	0
		146 432	209 404
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	12 485
		0	12 485
	Taxebundna kostnader		
	El	705 372	471 097
	Värme	434 878	512 841
	Vatten	179 007	181 490
	Sophämtning/renhållning	82 049	105 001
		1 401 306	1 270 429

	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 533	64 842
	Tomträttsavgäld	1 902 700	1 530 156
	Kabel-TV	10 899	41 322
	Bredband	227 355	205 391
		2 209 487	1 841 711
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 690	119 130
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 415 085	4 108 952
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	10 755	0
	Tele- och datakommunikation	4 194	4 880
	Inkassering avgift/hyra	6 422	4 985
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	40 506	38 028
	Föreningskostnader	8 030	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 700	0
	Förvaltningsarvode	177 367	109 284
	Administration	103 981	16 647
	Konsultarvode	5 193	1 863
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 590	7 510
		366 737	183 197
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	96 600	94 900
	Sociala kostnader	22 502	25 651
		119 102	120 551
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad och tomträtt	3 175 790	3 175 917
	Förbättringar	8 026	8 128
	Markanläggning	59 106	59 106
		3 242 922	3 243 151

Not 8	BYGGNADER OCH TOMTRÄTT	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	381 888 757	381 701 062
	Nyanskaffningar	0	187 696
	Utgående anskaffningsvärde	381 888 757	381 888 757
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 808 023	-21 564 872
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 242 922	-3 243 151
	Utgående avskrivning enligt plan	-28 050 946	-24 808 023
	Planenligt restvärde vid årets slut	353 837 812	357 080 734
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	211 963 000	177 999 000
	Taxeringsvärde mark	195 606 000	138 914 000
		407 569 000	316 913 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	399 000 000	305 000 000
	Lokaler	8 569 000	11 913 000
		407 569 000	316 913 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	149 520	149 476
	Klientmedel hos SBC	2 327 891	5 422 521
	Inkasso	0	3 914
	Räntekonto hos SBC	2 504 864	1 050 433
	Avräkning övrigt	0	41 908
		4 982 275	6 668 252
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	23 354	21 826
	Kabel-TV	0	10 899
	Tomträttsavgäld	480 175	475 675
	Parkeringsintäkter	0	62 807
	Medlemskap Bostadsrätterna	7 700	7 590
	Bredband	40 966	24 054
		552 195	602 851

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 439 341	1 230 674
	Reservering enligt stadgar	208 667	208 667
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-12 485	0
	Vid årets slut	1 635 523	1 439 341

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
SEB	1,160 %	6 195 485	6 495 485	2024-02-28
SEB	0,690 %	7 995 275	7 995 275	2025-02-28
SEB	2,840 %	7 993 700	8 993 700	2023-03-28
SEB	0,690 %	8 304 000	8 304 000	2025-02-28
Handelsbanken	0,610 %	9 000 000	9 000 000	2025-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut	39 488 460	40 788 460	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 993 700	-9 293 700	
		31 494 760	31 494 760	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 988 460 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 600 000	44 600 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	115 139	81 835
	Värme	58 391	74 555
	Vatten	44 602	53 051
	Sophämtning	13 247	14 285
	Extern revisor	32 000	34 351
	Arvoden	36 473	35 073
	Sociala avgifter	11 460	11 020
	Ränta	7 960	1 678
	Avgifter och hyror	418 045	414 278
	Snöröjning	0	9 379
		737 317	729 504

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningens lån om 7 993 700 kr villkorsändrades per 28/3 2023, varav 1 000 000 amorteras och resterande belopp sätts om på en femårig period.

Styrelsen kommer att anta en ny underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt och hjälper att planera för framtida underhåll. Enligt denna planeras rensning av ventilationskanaler, spolning av avloppsstammar samt OVK att genomföras under 2025.

Föreningen har bytt förvaltare av låssystem till Låssnabben AB.

Sortering av matavfall har påbörjats sedan årsskiftet och nya sopkärl är tillgängliga i återvinningsrummet.

Årsavgifterna kommer att höjas med 5 % i mitten av 2023.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

David Lindén
Ordförande

Göran Jonathan Andersson
Ledamot

Rune Bohlin
Ledamot

Ina Kasperovic
Ledamot

Henrik Ghassan Shabo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492514359

Dokument

Brf Lindhagens Allé ÅR 2022

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2023-05-10 16:51:24 CEST (+0200) av *Blick e-Signatur (Be)*

Färdigställt 2023-05-11 20:34:23 CEST (+0200)

Initierare

Blick e-Signatur (Be)

Blick Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blick.se

Signerande parter

Göran Jonathan Andersson (GJA)

Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

jonathan-andersson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONATHAN ANDERSSON"

Signerade 2023-05-11 18:22:16 CEST (+0200)

Henrik Ghassan Shabo (HGS)

Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

achoo.ssab@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Shabo"

Signerade 2023-05-11 08:05:54 CEST (+0200)

Rune Sigvard Bohlin (RSB)

Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

rune.bohlin@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rune Sigvard Bohlin"

Signerade 2023-05-10 20:16:52 CEST (+0200)

Ina Kasperovic (IK)

Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé

ina.kasperovic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ina
Kasperovic"

Signerade 2023-05-10 17:15:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492514359

David Lindén (DL)
Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé
lindendavid551@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID LINDÉN"
Signerade 2023-05-10 23:51:42 CEST (+0200)*

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2023-05-11 20:34:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé
Org.nr 769621-3144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindhagens Allé för år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsd 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. Risker 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 Lindhagens Allé för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 lag 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 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 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 överträdelse 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, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492602933

Dokument

Brf Lindhagens Allé RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-11 20:35:34 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-11 20:36:17 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGELA ANDERSSON"

Signerade 2023-05-11 20:36:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

