

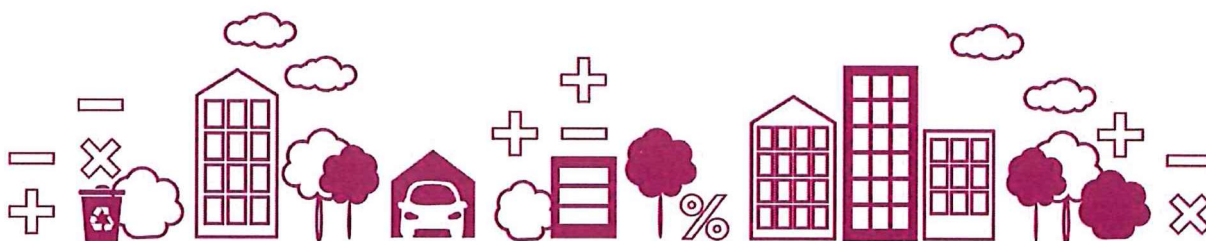
ÅRSREDOVISNING

Brf Lindarnas Park

769627-7347

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Handwritten signatures in blue ink, including "Sh", "AS", and "dw".



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17
Underskrifter	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Värdehöjande underhåll är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen som redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond som föreningens stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindarnas Park, 769627-7347 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-03.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Västergarn 4 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns två flerfamiljshus på adress Beckomberga Ängsväg 4 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaderna omfattas av en tio-årig byggfelfsförsäkring hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Byggnad och ytor

Bostadsarean uppgår till 3 138 kvm och markarealen till 3 922 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok	8 st
3 rok	10 st
4 rok	10 st
5 rok	10 st
Totalt	38 st

I föreningen finns även 38 st parkeringsplatser på mark för uthyrning till medlemmarna, varav 14 platser är belägna på föreningens mark och de övriga 24 platserna på angränsande fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i Västergarns Samfällighetsförening som ombesörjer skötsel av park, dagvatten, belysning, gångbanor/trottoarer inklusive träd samt miljöhus med kringliggande mark. Föreningens del av kostnaden för driften av gemensamhetsanläggningarna ingår i föreningens driftbudget.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Dh' and several other marks.



Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Etcon Fastighetsteknik AB
Snöröjning och sandning	Etcon Fastighetsteknik AB
Marsköttsel	Beckomberga Entreprenad
Städning och entrémattor	KEAB-gruppen AB
TV/data/IP telefoni	Obenetwork AB
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Revisionstjänst	BoRevision AB
Hisservice	Schindler
Hissbesiktning	Dekra
Fjärrvärme	Stockholm Energi
Elnät och el	Fortum/Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten
Renhållning/hushållssopor	Stockholm Vatten
Passagesystem/nycklar/porttelefon	Bromma Lås (Great Security)
Parkeringsövervakning	Parkeringsservice AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 54 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 57 st. Under året har det skett fem överlåtelser, föregående år var det fem stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 476 kr.



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2020 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Dimitrios Klasson	Ordförande
Lorena Youssef Walden	Ledamot, sekreterare
Hans Hoffman	Ledamot, kassör
Nils Van Den Heuvel	Ledamot
Oscar Seidler	Ledamot
Charlotte Ekeröth	Suppleant

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Liza Grelz Sammankallande
Karin Rhodin

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under vecka 43 var en container uppställd på vår grusparkerings så att medlemmarna kunde slänga brännbara sopor.

P-Service har skapat tre gästparkeringsplatser på vår grusplan som kan utnyttjas med speciellt P-tillstånd och P-skiva under en period av 4 timmar.

Styrelsen har med anledning av utförd 2-årsbesiktning och kommande 5-årsbesiktning haft regelbundna möten med Veidekkes representanter för uppföljning och sammanställning av kommande åtgärder gällande samtliga lägenheter, gemensamma utrymmen, mark och fastigheter.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

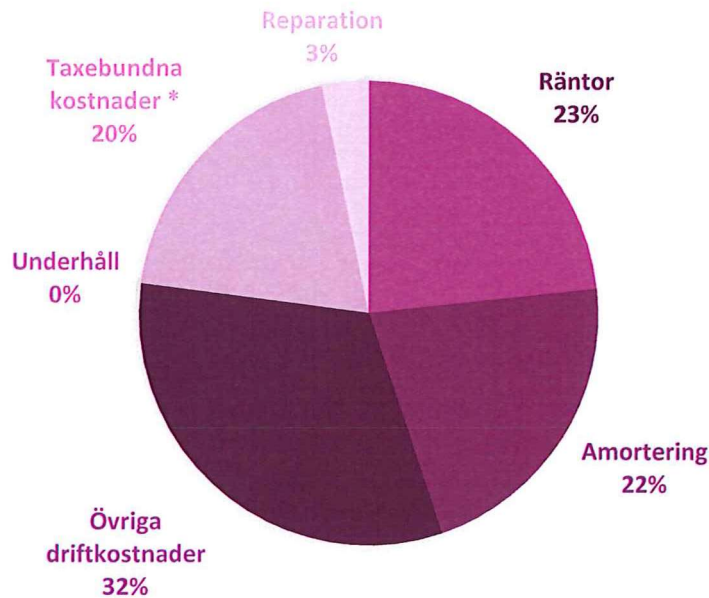
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number 5.



Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka för avskrivningen enligt föreningens ekonomiska plan. Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande kostnader samt för att kunna sätta av medel för framtida underhållsåtgärder.

I budgeten har medel för förbättringsåtgärder samt amortering av befintliga lån avsatts.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Årsavgifter

Styrelsen har lämnat årsavgifterna och hyror för p-platser oförändrade under 2020. Efter att ha antagit budget för kommande år 2021 har styrelsen beslutat, att inte heller höja månadsavgifterna och hyrorna för 2021.

I föreningens månadsavgift ingår bostadsrättstillägg samt TV/data/IP-telefoni.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal. Fr.o.m. 2020 måste föreningen debitera moms på faktureringen till medlemmarna av individuellt uppmätta förbrukningar.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	656	656	656
Sparande, kr/kvm BOA *	233	207	202
Driftkostnader, kr/kvm BOA	318	340	351
Fastighets- och hushållsel, kr/kvm BOA	36	59	61
Uppvärmning, kr/kvm BOA	60	61	62
Vatten, kr/kvm BOA	23	22	22
Kostnadsränta, kr/kvm BOA	151	155	162
Avskrivning, kr/kvm BOA	425	425	425
Avsättning till yttre underhållsfond, kr/kvm BOA	78	78	35
Genomsnittlig ränta %, per 19-12-31	1,24 %	1,24 %	1,29 %
Låneskuld, kr/kvm BOA	12 218	12 358	12 521
Yttre underhållsfond	710 000	465 000	220 000
Nettoomsättning	2 387 598	2 415 511	2 416 126
Resultat efter finansiella poster	-600 701	-681 350	-697 613
Soliditet, %	73	73	73

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	108 215 000	465 000	-2 726 761
Avsättning till yttre underhållsfond		245 000	-245 000
Årets resultat			-600 701
Belopp vid årets slut	108 215 000	710 000	-3 572 462

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 971 761
Årets resultat	-600 701
Totalt	-3 572 462
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	245 000
Balanseras i ny räkning	-3 817 462
Summa	-3 572 462

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

[Handwritten signatures and initials]



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 387 598	2 415 511
Övriga rörelseintäkter	3	42 604	24 246
Summa rörelseintäkter		2 430 202	2 439 757
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-996 692	-1 067 240
Övriga externa kostnader	5	-125 903	-121 739
Personalkostnader	6	-116 301	-122 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 332 351	-1 332 351
Summa rörelsekostnader		-2 571 247	-2 644 309
Rörelseresultat		-141 045	-204 552
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 588	9 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 244	-486 260
Resultat efter finansiella poster		-600 701	-681 350
Resultat före skatt		-600 701	-681 350
Skatt		-	-
Årets resultat		-600 701	-681 350

8

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'P' and 'dw'.



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	141 708 245	143 040 596
Summa byggnader och mark		141 708 245	143 040 596
Summa anläggningstillgångar		141 708 245	143 040 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 261	11 889
Övriga fordringar		12 058	2 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	99 666	102 297
Summa kortfristiga skulder		149 985	116 286
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 021 852	1 008 279
Summa kortfristiga placeringar		1 021 852	1 008 279
<i>Kassa och bank</i>		1 321 273	978 361
Summa omsättningstillgångar		2 493 110	2 102 926
SUMMA TILLGÅNGAR		144 201 355	145 143 522

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones, with the number 9 written below.



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 215 000	108 215 000
Fond för yttre underhåll		710 000	465 000
Summa bundet eget kapital		108 925 000	108 680 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 971 761	-2 045 411
Årets resultat		-600 701	-681 350
Summa ansamlad förlust		-3 572 462	-2 726 761
Summa eget kapital			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	25 090 000	25 432 000
Summa långfristiga skulder		25 090 000	25 432 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	13 251 500	13 346 750
Förskott från kunder		-	3 974
Leverantörsskulder		123 594	109 943
Övriga kortfristiga skulder		951	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	382 772	297 616
Summa kortfristiga skulder		13 758 817	13 758 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 201 355	145 143 522

10



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-600 701	-681 350
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 332 351	1 332 351
	731 650	651 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	731 650	651 001
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-47 272	-989 182
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	95 784	-9 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	780 162	-347 602
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-437 250	-513 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-437 250	-513 000
Årets kassaflöde	342 912	-860 602
Likvida medel vid årets början	978 361	1 838 963
Likvida medel vid årets slut	1 321 273	978 361

11



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

12



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2017 till och med 2031.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 22 547 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 058 360	2 058 360
Hysesintäkter, p-platser	185 613	137 955
Hysesintäkter, förråd	4 800	4 800
Individuell mätning förbrukningar	181 199	214 396
	2 429 972	2 415 511
Hysesbortfall p-platser/garage	-42 374	-
Summa	2 387 598	2 415 511

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Administrativ intäkt andrahandsuthyrning	-	7 177
Övriga intäkter	42 604	17 069
Summa	42 604	24 246

13



Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel, inkl trappstädning	172 184	113 796
Trädgårdsskötsel, städdagar	104 263	76 335
Snöröjning	20 828	52 144
Gemensamhetsanläggning	42 152	30 778
Brandskydd	27 625	-
Reparationer och underhåll	67 291	177 975
Fastighetsel	113 008	186 363
Fjärrvärme	186 862	191 308
Vatten	72 278	68 850
Avfallshantering	26 909	20 458
Försäkringspremie	38 785	36 354
TV/Data/IP-telefoni	101 576	101 574
Övriga kostnader	22 931	11 305
Summa	996 692	1 067 240

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förenings-/medlemsmöten	2 503	3 836
Förvaltningskostnader	81 384	76 153
Övriga externa kostnader	42 016	41 750
Summa	125 903	121 739

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	1 332 351	1 332 351
Summa	1 332 351	1 332 351



Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	148 370 000	148 370 000
Vid årets slut	148 370 000	148 370 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 329 404	-3 997 053
-Årets avskrivning	-1 332 351	-1 332 351
Vid årets slut	-6 661 755	-5 329 404
Redovisat värde vid årets slut	141 708 245	143 040 596
Varav mark	52 517 365	52 517 365
Taxeringsvärde, Mark	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde, Byggnad	49 600 000	49 600 000
Summa taxeringsvärde	68 400 000	68 400 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 22 547 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	8 465	8 465
Fastighetsförsäkring	36 687	35 449
Ekonomisk förvaltning	15 249	14 724
Upplupen intäkt, individuella förbrukningar	31 054	35 491
Serviceavgifter till branschorganisationer	723	-
Mätdatainsamling	7 488	8 168
Redovisat värdet vid årets slut	99 666	102 297

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Marginalen Bank, 12 månader, ränta 1,15 %	510 326	504 545
Marginalen Bank, 24 månader, ränta 1,40 %	511 526	503 734
Redovisat värde vid årets slut	1 021 852	1 008 279

15



Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, ränta 1,700 % ffd 2022-03-25	12 335 000	12 560 000
Nordea, ränta 0,700 % ffd 2022-03-16	13 175 000	13 295 000
	25 510 000	25 855 000
varav kortfristig del av långfristig skuld	-420 000	-423 000
Redovisat värdet vid årets slut	25 090 000	25 432 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, ränta 1,310 % ffd 2021-03-24	12 831 500	12 923 750
	12 831 500	12 923 750
varav kortfristig del av långfristig skuld	420 000	423 000
Redovisat värde vid årets slut	13 251 500	13 346 750

Av föreningens lån förfaller 12 831 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen detta lån som kortfristigt.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	99 227	4 741
Förutbetalda hyror och avgifter	185 476	184 925
Städning	6 339	-
GA 101	-	30 778
El	19 458	21 956
Fjärrvärme	23 938	21 419
Renhållning	5 755	5 295
Vatten	12 059	11 502
Revision	17 000	17 000
Övriga upplupna kostnader	13 520	-
Redovisat värdet vid årets slut	382 772	297 616



Not 13 Ställda säkerheter för skulder

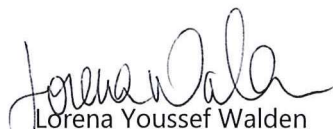
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 155 000	40 155 000
	40 155 000	40 155 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Bromma 2021 -


Dimitrios Klasson
Styrelseordförande


Lorena Youssef Walden
Ledamot


Hans Hoffman
Ledamot


Nils van den Heuvel
Ledamot


Oscar Seidler
Ledamot

Min revisionsberättelse har
lämnats 2021 - 04-16


Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB


17
DE

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lindarnas Park, org.nr. 769627-7347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindarnas Park 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

47

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindarnas Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

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.

Uppsala den 16 / 4 - 2021

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor