

# Årsredovisning 2024

## Brf Lindparken

716422-6107



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronåsen 4:2	1992	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 152 bostadsrätter om totalt 11 828 kvm och 1 lokal om 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 11937 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Torbjörn Elenbring	Ordförande
Nils Gunnar Ljungqvist	Vice ordförande
Anette Elisabeth Månsson	Styrelseledamot
Carita Remahl	Styrelseledamot
Eva Glad	Styrelseledamot
Theodosia Vallianatou	Suppleant
Parham Aghaseyedabolghasem	Suppleant
Emil Rankka	Suppleant
Evelina Hunter	Suppleant

#### Valberedning

Anna Lundmark, Tobias Lindblom och Ulrika Forshell

#### Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev revision AB
Borev revision AB	Revisor	Suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Bredband/tv/telefoni	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsjour	FSAB
Fastighetsskötsel	Sweax AB
Lokalvård\Fastighetsskötsel	PD Miljövårdsservice AB
VVS	Teubers rör AB
Tekniska förvaltning	Ulleråker Drift och Fastighetsteknik AB

#### Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2013. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2022 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 6 % från 2024-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 673 106 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 876 996 kronor vilket har belastat resultatet. Underhållet avser till största del hissrenovering.

Samtliga hissar ska renoveras och arbetet påbörjades under 2023 och kommer att pågå under 3 år.

##### Förändringar i avtal

Tecknat avtal med Uppsala Lyftservice AB för service av hissar.

##### Övriga uppgifter

En ny hemsida för föreningen har startats upp via Brfnet.

Ärendehanteringssystem införskaffades från Summer support.

Eways som föreningen har anlitat för mätning av elförbrukning för laddstolpar har under 2024 gått i konkurs och föreningen kommer troligtvis inte få utbetalning av sina fordringar på bolaget. Ny leverantör för tjänsten är Monta.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 223 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 227 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 503 476	10 840 861	10 258 916	10 214 205
Resultat efter fin. poster	-369 807	-426 061	-404 065	-1 552 318
Soliditet (%)	39	38	39	38
Yttre fond	6 327 796	8 144 039	7 494 039	8 391 914
Taxeringsvärde	252 232 000	252 232 000	252 232 000	191 986 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	871	822	822
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	89,5	94,7	94,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 165	6 298	6 431	6 563
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 109	6 240	6 372	6 504
Sparande per kvm totalyta, kr	338	299	133	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	40	58	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	118	155	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	35	89	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	194	302	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	1,71	1,41	1,26
Räntekänslighet (%)	6,68	7,23	7,83	7,99

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen budgeterade för 2025, liksom tidigare för 2024 med ett visst underskott, och det avsåg ett större renoveringsprojekt (hissar som löper över 3 år). Projektet bekostas med medel avsatta för renovering. Styrelsen har valt att så länge sparade medel finns, undvika att ta nya lån för hissrenoveringen. Årsavgifterna har höjts med 6% från 2024-01-01 och ytterligare 5% från 2025-01-01. Från 2025-01-01 höjdes också avgifter för parkeringsplatser (från 150 till 180 utan tak/månad, samt från 200 till 240 kr/månad under tak)

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 655 200	-	-	23 655 200
Fond, yttre underhåll	8 144 039	-	-1 816 243	6 327 796
Balanserat resultat	17 200 172	-426 061	1 816 243	18 590 354
Årets resultat	-426 061	426 061	-369 807	-369 807
<b>Eget kapital</b>	<b>48 573 350</b>	<b>0</b>	<b>-369 807</b>	<b>48 203 542</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	18 590 354
Årets resultat	-369 807
<b>Totalt</b>	<b>18 220 546</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	650 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 218 246
Balanseras i ny räkning	19 788 792
	<b>18 220 546</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	11 503 476	10 840 861
Övriga rörelseintäkter	3	660 875	668 880
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 164 351</b>	<b>11 509 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 913 226	-8 569 221
Övriga externa kostnader	9	-427 078	-308 571
Personalkostnader	10	-247 571	-246 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 523 124	-1 523 124
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 110 999</b>	<b>-10 647 712</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 053 352</b>	<b>862 029</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		362 307	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 785 466	-1 288 122
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 423 159</b>	<b>-1 288 090</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-369 807</b>	<b>-426 061</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-369 807</b>	<b>-426 061</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	116 158 709	117 681 833
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>116 158 709</b>	<b>117 681 833</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 655 268	3 293 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 655 268</b>	<b>3 293 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>117 813 977</b>	<b>120 974 833</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		73 282	103 179
Övriga fordringar	14	83	4 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	533 767	1 203 751
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>607 132</b>	<b>1 311 753</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 006 124	3 895 689
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 006 124</b>	<b>3 895 689</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 613 256</b>	<b>5 207 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 427 232</b>	<b>126 182 274</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 655 200	23 655 200
Fond för yttre underhåll		6 327 796	8 144 039
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 982 996</b>	<b>31 799 239</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		18 590 354	17 200 172
Årets resultat		-369 807	-426 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 220 546</b>	<b>16 774 111</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 203 542</b>	<b>48 573 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	45 047 718	50 744 291
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 047 718</b>	<b>50 744 291</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 872 739	23 747 034
Leverantörsskulder		633 708	1 300 292
Skatteskulder		21 677	25 088
Övriga kortfristiga skulder		6 616	5 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 641 232	1 786 852
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 175 972</b>	<b>26 864 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 427 232</b>	<b>126 182 274</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 053 352</b>	<b>862 029</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 523 124	1 523 124
Erhållen ränta	2 576 476	2 385 153
Erlagd ränta	39	32
Erhållen utdelning	-1 789 003	-1 265 167
	362 268	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 149 780</b>	<b>1 120 018</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	704 621	-223 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-810 830	234 173
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 043 571</b>	<b>1 130 403</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av finansiella tillgångar	1 637 732	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 637 732</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 570 868	-1 570 868
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 570 868</b>	<b>-1 570 868</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 110 435</b>	<b>-440 465</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 895 689</b>	<b>4 336 154</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 006 124</b>	<b>3 895 689</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lindparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	10 994 656	10 371 672
Hysesintäkter, p-platser	387 296	387 301
Övriga intäkter	121 524	81 888
<b>Summa</b>	<b>11 503 476</b>	<b>10 840 861</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna statliga bidrag	658 750	463 749
Försäkringsersättning	2 125	90 635
Elstöd	0	114 496
<b>Summa</b>	<b>660 875</b>	<b>668 880</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskötsel	716 824	521 758
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 195	56 252
Städning	332 976	329 444
Besiktning och service	178 057	499 104
Trädgårdsarbete	105 146	156 609
Snöskottning	189 674	345 948
<b>Summa</b>	<b>1 526 872</b>	<b>1 909 115</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	665 507	394 117
Försäkringsskador	7 599	233 129
<b>Summa</b>	<b>673 106</b>	<b>627 246</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Planerat underhåll	70 498	102 661
Planerat underhåll installationer	123 598	504 692
Planerat underhåll hissar	2 635 000	1 855 248
Planerat underhåll tak	47 900	0
Planerat underhåll garage och p-platser	0	3 642
<b>Summa</b>	<b>2 876 996</b>	<b>2 466 243</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	453 796	482 596
Uppvärmning	1 416 986	1 412 724
Vatten	672 309	418 560
Sophämtning	272 605	279 517
<b>Summa</b>	<b>2 815 696</b>	<b>2 593 397</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	243 816	222 557
Kabel-TV	516 661	496 815
Fastighetsskatt	260 080	253 848
<b>Summa</b>	<b>1 020 557</b>	<b>973 220</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	102 211	64 101
Programvaror	2 498	2 501
Övriga förvaltningskostnader	167 057	96 221
Juridiska kostnader	10 000	8 750
Revisionsarvoden	30 500	26 750
Ekonomisk förvaltning	114 812	110 249
<b>Summa</b>	<b>427 078</b>	<b>308 571</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	142 600	142 000
Löner, arbetare	57 500	57 500
Sociala avgifter	47 471	47 296
<b>Summa</b>	<b>247 571</b>	<b>246 796</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 785 234	1 288 122
Övriga räntekostnader	232	0
<b>Summa</b>	<b>1 785 466</b>	<b>1 288 122</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	156 914 942	156 914 942
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>156 914 942</b>	<b>156 914 942</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-39 233 109	-37 709 985
Årets avskrivning	-1 523 124	-1 523 124
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-40 756 233</b>	<b>-39 233 109</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>116 158 709</b>	<b>117 681 833</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 557 175</i>	<i>12 557 175</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	157 972 000	157 972 000
Taxeringsvärde mark	94 260 000	94 260 000
<b>Summa</b>	<b>252 232 000</b>	<b>252 232 000</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	1 655 268	3 293 000
<b>Summa</b>	<b>1 655 268</b>	<b>3 293 000</b>

Nordea international fund, andelar 12 3644,3018, marknadsvärde 2 089 134 kronor.

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83	4 823
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>4 823</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 437	727 530
Försäkringspremier	286 758	265 238
Kabel-TV	130 869	130 262
Vatten	0	53 159
Förvaltning	28 703	27 562
<b>Summa</b>	<b>533 767</b>	<b>1 203 751</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,42 %	23 780 092	24 060 084
Stadshypotek AB	2025-06-01	4,28 %	9 639 074	9 926 806
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,81 %	22 176 166	22 804 714
Stadshypotek AB	2025-12-30	0,77 %	17 325 125	17 699 721
<b>Summa</b>			<b>72 920 457</b>	<b>74 491 325</b>
Varav kortfristig del			27 872 739	23 747 034

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 066 117 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 243	188 437
El	49 018	49 712
Uppvärmning	183 679	202 106
Utgiftsräntor	108 712	112 249
Löner	194 700	194 700
Uppl kostn renhållningsavg	0	1 628
Sociala avgifter	45 767	45 767
Förutbetalda avgifter/hyror	1 021 113	968 253
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
<b>Summa</b>	<b>1 641 232</b>	<b>1 786 852</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	146 926 000	146 926 000

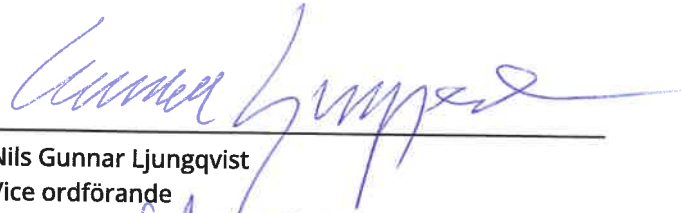
## Underskrifter

Uppsala, 2025-04-15

Ort och datum



Torbjörn Elenbring  
Ordförande



Nils Gunnar Ljungqvist  
Vice ordförande



Anette Elisabeth Månsson  
Styrelseledamot



Carita Remahl  
Styrelseledamot

Eva Glad  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17



Tomas Ericson, Borev Revision AB  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindparken, org.nr 716422-6107

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Lindparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

### 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 17 april 2025



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor