

Årsredovisning 2025

Brf Lindparken

716422-6107



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronåsen 4:2	1992	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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.

Styrelsens sammansättning

Eva Glad	Ordförande
Torbjörn Elenbring	Vice ordförande
Anette Månsson	Sekreterare
Carita Remahl	Ledamot
Stefan Pålsson	Ledamot
Lydia Kjellberg	Suppleant
Gunnar Ljungqvist	Suppleant
Ros-Mari Söderberg	Suppleant
Theodosia Vallianatou	Suppleant

Valberedning

Anna Lundmark, sammankallande, 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 Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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
Teknisk förvaltning	Ulleråker Drift och Fastighetsteknik AB
VVS	Teubers rör AB

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år). Obligatorisk ventilations besiktning (OVK) har skett 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 696 494 kronor, varav 348 452 kronor avser försäkringsskada. Planenligt underhåll har utförts till en kostnad av 3 468 630 kronor vilket har belastat resultatet. Underhållet avser till största del hissrenovering.

Samtliga hissar har nu renoverats.

Under december installerades 76 laddplatser i garagen. Fakturan betalas under 2026 och styrelsen har sökt bidrag från Naturvårdsverket för halva kostnaden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 227 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 226 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026=592 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 2026 uppgår till 5 920 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 083 530	11 503 476	10 840 861	10 258 916
Resultat efter fin. poster	-1 719 421	-369 807	-426 061	-404 065
Soliditet (%)	38	39	38	39
Yttre fond	4 759 550	6 327 796	8 144 039	7 494 039
Taxeringsvärde	250 197 000	252 232 000	252 232 000	252 232 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	923	871	822
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	89,8	89,5	94,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 236	6 165	6 298	6 431
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 179	6 109	6 240	6 372
Sparande / kvm totalyta, kr	275	338	299	133
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	38	40	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	119	118	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	56	35	89
Energikostnad / kvm totalyta, kr	229	213	194	302
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	2,42	1,71	1,41
Räntekänslighet (%)	6,43	6,68	7,23	7,83

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 med ett visst underskott pga det fortsatta hissrenoveringsprojektet, som avslutades 2025. Projektet har delvis bekostats med medel avsatta för renovering; dessutom togs ett nytt lån för att täcka hissrenovering. Det verkade inte rimligt att hela kostnaden skulle belasta de nu boende, då nyttan sträcker sig ca 30 år fram i tiden. Ej budgeterat (men förväntat) bidrag till hissrenoveringarna gavs inte 2025. Årsavgifterna höjdes med 5% från 2025-01-01, och en ytterligare höjning av avgiften med 8 % från 2026-01-01. Även avgifterna för parkeringsplatser har höjts.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	23 655 200	-	-	23 655 200
Fond, yttre underhåll	6 327 796	-	-1 568 246	4 759 550
Balanserat resultat	18 590 354	-369 807	1 568 246	19 788 792
Årets resultat	-369 807	369 807	-1 719 421	-1 719 421
Eget kapital	48 203 542	0	-1 719 421	46 484 121

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	19 788 792
Årets resultat	-1 719 421
Totalt	18 069 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	650 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 395 000
Balanseras i ny räkning	19 814 371
	18 069 371

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 083 530	11 503 476
Övriga rörelseintäkter	3	0	660 875
Summa rörelseintäkter		12 083 530	12 164 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 777 536	-8 913 226
Övriga externa kostnader	9	-359 253	-427 078
Personalkostnader	10	-250 844	-247 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 530 351	-1 523 124
Summa rörelsekostnader		-11 917 984	-11 110 999
RÖRELSERESULTAT		165 546	1 053 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	362 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 884 969	-1 785 466
Summa finansiella poster		-1 884 967	-1 423 159
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 719 421	-369 807
ÅRETS RESULTAT		-1 719 421	-369 807

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	114 635 585	116 158 709
Maskiner och inventarier	13	40 924	0
Summa materiella anläggningstillgångar		114 676 509	116 158 709
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 655 268	1 655 268
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 655 268	1 655 268
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 331 777	117 813 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 754	73 282
Övriga fordringar	15	205	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	414 332	533 767
Summa kortfristiga fordringar		506 291	607 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 739 006	5 006 124
Summa kassa och bank		5 739 006	5 006 124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 245 296	5 613 256
SUMMA TILLGÅNGAR		122 577 073	123 427 232

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 655 200	23 655 200
Fond för yttre underhåll		4 759 550	6 327 796
Summa bundet eget kapital		28 414 750	29 982 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 788 792	18 590 354
Årets resultat		-1 719 421	-369 807
Summa fritt eget kapital		18 069 371	18 220 546
SUMMA EGET KAPITAL		46 484 121	48 203 542
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	28 045 559	45 047 718
Summa långfristiga skulder		28 045 559	45 047 718
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	45 710 314	27 872 739
Leverantörsskulder		599 033	633 708
Skatteskulder		23 713	21 677
Övriga kortfristiga skulder		9 893	6 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 704 440	1 641 232
Summa kortfristiga skulder		48 047 393	30 175 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 577 073	123 427 232

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	165 546	1 053 352
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 530 351	1 523 124
	1 695 897	2 576 476
Erhållen ränta	2	39
Erlagd ränta	-1 935 112	-1 789 003
Erhållen utdelning	0	362 268
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-239 213	1 149 780
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	100 841	704 621
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 989	-810 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-54 383	1 043 571
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 151	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 637 732
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 151	1 637 732
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av lån	-1 664 584	-1 570 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	835 416	-1 570 868
ÅRETS KASSAFLÖDE	732 882	1 110 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 006 124	3 895 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 739 006	5 006 124

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindparken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	11 543 776	10 994 656
Hysesintäkter, p-platser	459 666	387 296
Övriga intäkter	80 088	121 524
Summa	12 083 530	11 503 476

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Erhållna statliga bidrag	0	658 750
Försäkringsersättning	0	2 125
Summa	0	660 875

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	772 435	716 824
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 252	4 195
Städning	381 423	332 976
Besiktning och service	229 064	178 057
Trädgårdsarbete	111 593	105 146
Snöskottning	106 510	189 674
Summa	1 634 277	1 526 872

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	44 393	527 104
Rep Hyreslägenheter/bostäder	1 791	4 600
Tvättstuga	95 608	59 643
Dörrar och lås/porttele	16 471	13 251
Rep Övriga gemensamma utrymmen	5 815	0
VA	452 661	19 966
Rep Värme	7 271	0
Rep EI/Installation	11 810	19 856
Hissar	11 301	21 088
Rep försäkringskada	49 373	7 599
Summa	696 494	673 106

NOT 6 PLANERAT UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	751 265	70 498
Planerat underhåll hissar	2 395 000	2 635 000
Planerat underhåll tak	0	47 900
Planerat underhåll gemensamma ytor	257 519	0
Planerat underhåll installationer	0	123 598
Planerat underhåll markytor	64 846	0
	3 468 630	2 876 996

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	485 663	453 796
Uppvärmning	1 471 605	1 416 986
Vatten	781 208	672 309
Sophämtning	179 856	272 605
Summa	2 918 332	2 815 696

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	263 492	243 816
Kabel-TV	522 293	516 661
Fastighetsskatt	274 018	260 080
Summa	1 059 803	1 020 557

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	58 472	102 211
Programvaror	2 523	2 498
Övriga förvaltningskostnader	136 779	167 057
Juridiska kostnader	11 500	10 000
Revisionsarvoden	31 263	30 500
Ekonomisk förvaltning	118 716	114 812
Summa	359 253	427 078

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	145 000	142 600
Löner, arbetare	57 800	57 500
Sociala avgifter	48 044	47 471
Summa	250 844	247 571

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 884 969	1 785 234
Övriga räntekostnader	0	232
Summa	1 884 969	1 785 466

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 914 942	156 914 942
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 914 942	156 914 942
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 756 233	-39 233 109
Årets avskrivning	-1 523 124	-1 523 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-42 279 357	-40 756 233
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 635 585	116 158 709
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 557 175</i>	<i>12 557 175</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	167 963 000	157 972 000
Taxeringsvärde mark	82 234 000	94 260 000
Summa	250 197 000	252 232 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 751	94 751
Årets inköp	48 151	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 902	94 751
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-94 751	-94 751
Årets avskrivning	-7 227	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 978	-94 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 924	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	1 655 268	1 655 268
Summa	1 655 268	1 655 268

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	85	83
Övriga fordringar	120	0
Summa	205	83

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 042	87 437
Försäkringspremier	208 991	286 758
Kabel-TV	132 620	130 869
Förvaltning	29 679	28 703
Summa	414 332	533 767

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,42 %	23 500 100	23 780 092
Stadshypotek AB	2025-06-01	4,28 %		9 639 074
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,81 %	21 547 618	22 176 166
Stadshypotek AB	2028-12-01	2,96 %	16 856 880	17 325 125
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,52 %	11 851 275	
Summa			73 755 873	72 920 457
Varav kortfristig del			45 710 314	27 872 739

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 900 193 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 378	14 243
El	51 108	49 018
Uppvärmning	187 274	183 679
Utgiftsräntor	58 569	108 712
Löner	194 700	194 700
Uppl kostn renhållningsavg	1 732	0
Sociala avgifter	45 767	45 767
Förutbetalda avgifter/hyror	1 102 912	1 021 113
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	1 704 440	1 641 232

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	146 926 000	146 926 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala kommun

Anette Månsson
Sekreterare

Carita Remahl
Ledamot

Eva Glad
Ordförande

Stefan Pålsson
Ledamot

Torbjörn Elenbring
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borev revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 09:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.04.2026 10:52

DOCUMENT ID:

BJlmRWAhN-x

ENVELOPE ID:

HJgmA-Ch3-l-BJlmRWAhN-x

DOCUMENT NAME:

Brf Lindparken, 716422-6107 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

6ad8946bacfda43eed687732b1e525d679f774986d3d80

fb55d9cf47cc76a0efd2def2ca48f571fa33109b2e44e36c

2d90dcf58f7cad077c0d1dbe1c362c44ae

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Stefan Pålsson stefpahl@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:28 15.04.2026 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.45.137
2. ULLA CARITA REMAHL carem64@outlook.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:56 16.04.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.105
3. EVA MARGARETA GLAD evagladh@live.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:36 15.04.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.123
4. Torbjörn Elenbring torbjorn.elenbring@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:43 15.04.2026 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.46.132
5. Anette Elisabeth Månsson aneliman69@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 12:30 18.04.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.5.251
6. Tomas Ericson revision@borev.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 09:26 20.04.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindparken för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 09:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.04.2026 10:52

DOCUMENT ID:

H140WAh2-l

ENVELOPE ID:

By7CZAhh-e-H140WAh2-l

DOCUMENT NAME:

Brf Lindparken - Revisionsberättelse 2025 - för digital si
gn.pdf

2 pages

SHA-512:

f860799541cae69ee6aa22b77cf8b6940de55e5cdb3ffe3
8b1518531d9a5767fc79282c3782a153199b6e50f79707
4e29c849e080ecf6a165bb8388fa9b0a56f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	Signed	21.04.2026 09:27	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	21.04.2026 09:27	Low	IP: 78.72.116.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed