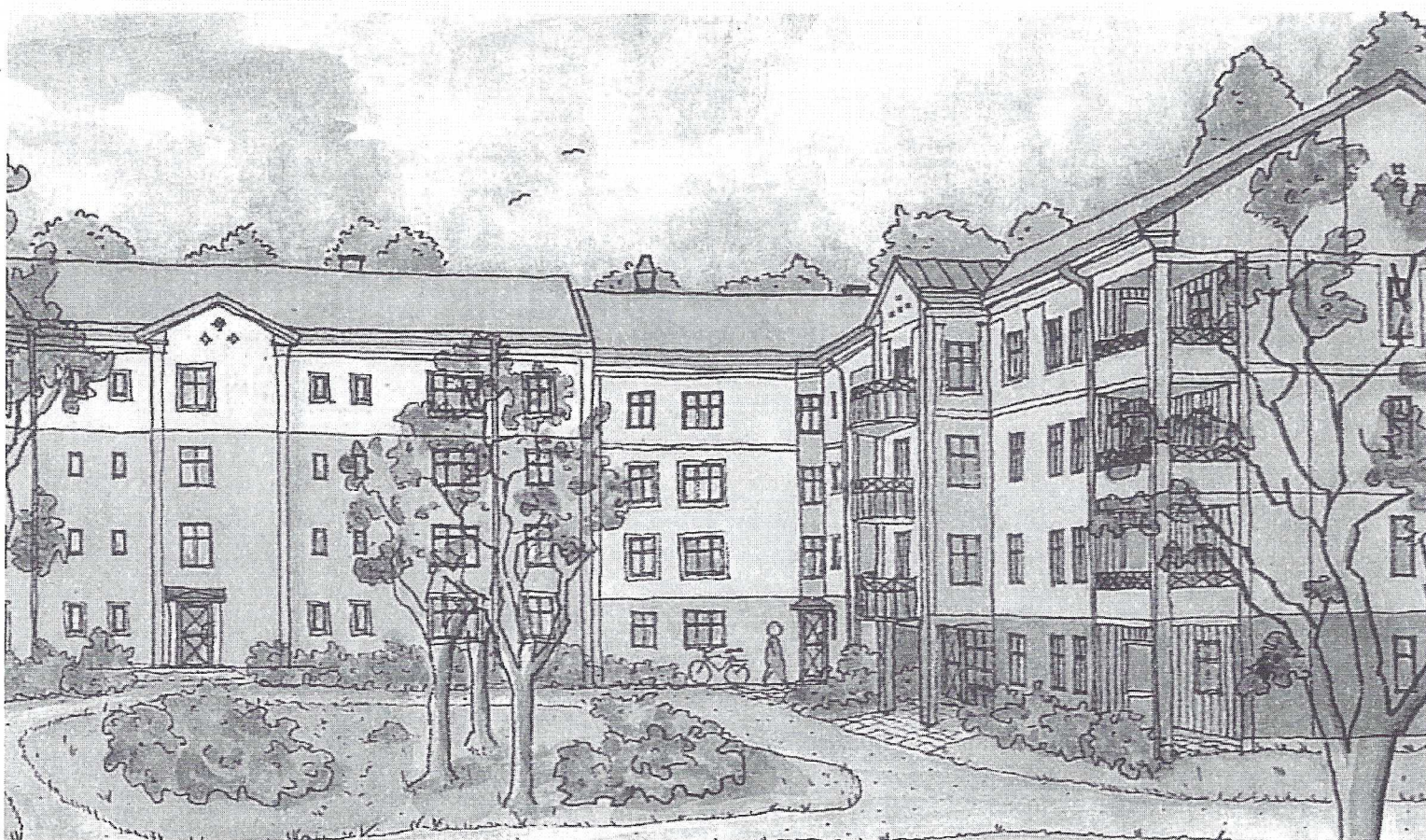


Årsredovisning 2023

Brf Lindparken

716422-6107



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronåsen 4:2	1992	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993

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
Gunnar Ljungqvist	Vice ordförande
Anette Månsson	Styrelseledamot
Hampus Hollman	Styrelseledamot
Carita Remahl	Styrelseledamot
Eva Glad	Suppleant
Stefan Pålsson	Suppleant
Sebastian Streit	Suppleant
Joachim Boqvist	Suppleant

Valberedning

Anna Lundmark, Tobias Lindholm och Ulrika Forshell

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev revision AB
Hans Wallerström	Revisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finn 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 2023-01-01 och styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6% från 2024-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 627 246 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 466 243 kronor vilket har belastat resultatet. Reparationerna och underhållet avser bl.a. undercentral, försäkringsskador och hissrenovering.

Samtliga hissar ska renoveras och arbetet påbörjades under 2023 och kommer att pågå under 3-4 år lite beroende på ekonomin.

Förändringar i avtal

Tecknat avtal med Uppsala Lyftservice gällande service av hissarna som börjar gälla 1 januari 2024.

Tecknat avtal med PD Miljövårdsservice gällande inre fastighetsskötseln från 1 juli 2023.

Övriga uppgifter

Åtgärder efter OVK-besiktning har genomförts under året och blev klara under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 222 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 224 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 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 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 840 861	10 258 916	10 214 205	9 797 000
Resultat efter fin. poster	-426 061	-404 065	-1 552 318	1 127 501
Soliditet (%)	38	39	38	39
Yttre fond	8 144 039	7 494 039	8 391 914	7 741 914
Taxeringsvärde	252 232 000	252 232 000	191 986 000	191 986 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	822	822	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	94,7	94,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 298	6 431	6 563	6 688
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 240	6 372	6 504	6 627
Sparande per kvm totalyta, kr	242	133	210	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	155	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	89	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	302	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	1,41	1,26	1,59
Räntekänslighet (%)	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 2023 med ett visst underskott, och avsåg att ett större renoveringsprojekt (hissar, som löper över 3-4 år) i första hand under året skulle bekostas med medel avsatta för renovering, för att inte i det aktuella ekonomiska läget i högre grad än nödvändigt höja avgifter. I nuvarande ränteläge har styrelsen också valt att så länge sparade medel finns undvika att ta nya lån för hissrenoveringarna - detta blir sannolikt ändå aktuellt 2024 eller 2025. För att täcka löpande kostnader höjdes avgifter först 2023 01 med 7%, därefter återigen från januari 2024 med 7%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	23 655 200	-	-	23 655 200
Fond, yttre underhåll	7 494 039	-	650 000	8 144 039
Balanserat resultat	18 254 237	-404 065	-650 000	17 200 172
Årets resultat	-404 065	404 065	-426 061	-426 061
Eget kapital	48 999 411	0	-426 061	48 573 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 200 172
Årets resultat	-426 061
Totalt	16 774 111

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	650 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 466 243
Balanseras i ny räkning	18 590 354
	16 774 111

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 840 861	10 258 917
Övriga rörelseintäkter	3	668 880	0
Summa rörelseintäkter		11 509 741	10 258 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 569 221	-7 415 836
Övriga externa kostnader	9	-308 571	-444 392
Personalkostnader	10	-246 796	-193 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 523 124	-1 523 124
Summa rörelsekostnader		-10 647 712	-9 576 891
RÖRELSERESULTAT		862 029	682 026
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 288 122	-1 086 093
Summa finansiella poster		-1 288 090	-1 086 091
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426 061	-404 065
ÅRETS RESULTAT		-426 061	-404 065

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	117 681 833	119 204 957
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		117 681 833	119 204 957
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 293 000	3 293 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 293 000	3 293 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 974 833	122 497 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		103 179	39 653
Övriga fordringar	14	4 823	7 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 203 751	1 041 098
Summa kortfristiga fordringar		1 311 753	1 087 965
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 895 689	4 336 154
Summa kassa och bank		3 895 689	4 336 154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 207 441	5 424 119
SUMMA TILLGÅNGAR		126 182 274	127 922 076

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 655 200	23 655 200
Fond för yttre underhåll		8 144 039	7 494 039
Summa bundet eget kapital		31 799 239	31 149 239
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 200 172	18 254 237
Årets resultat		-426 061	-404 065
Summa fritt eget kapital		16 774 111	17 850 172
SUMMA EGET KAPITAL		48 573 350	48 999 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	50 744 291	64 564 519
Summa långfristiga skulder		50 744 291	64 564 519
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 747 034	11 497 674
Leverantörsskulder		1 300 292	1 216 862
Skatteskulder		25 088	26 176
Övriga kortfristiga skulder		5 368	9 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 786 852	1 608 397
Summa kortfristiga skulder		26 864 634	14 358 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 182 274	127 922 076

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	862 029	682 026
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 523 124	1 523 124
	2 385 153	2 205 150
Erhållen ränta	32	2
Erlagd ränta	-1 265 167	-1 070 732
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 120 018	1 134 420
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-223 788	-408 779
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	234 173	386 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 130 403	1 112 331
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 570 868	-1 570 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 570 868	-1 570 868
ÅRETS KASSAFLÖDE	-440 465	-458 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 336 154	4 794 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 895 689	4 336 154

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgifterna ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	10 371 672	9 785 176
Hysesintäkter, p-platser	387 301	390 294
Övriga intäkter	81 888	83 447
Summa	10 840 861	10 258 917

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	463 749	0
Försäkringsersättning	90 635	0
Elstöd	114 496	0
Summa	668 880	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	399 107	407 580
Städning	329 444	316 258
Teknisk förvaltning	178 904	129 367
Besiktning och service	499 104	299 824
Trädgårdsarbete	156 609	110 976
Snöskottning	345 948	190 237
Summa	1 909 115	1 454 242

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	394 117	710 279
Försäkringsskador	233 129	0
Summa	627 246	710 279

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	102 661	0
Planerat underhåll installationer	504 692	142 993
Planerat underhåll hissar	1 855 248	0
Planerat underhåll lås och larm	0	321 358
Planerat underhåll garage och p-platser	3 642	7 290
Summa	2 466 243	471 641

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	482 596	698 194
Uppvärmning	1 412 724	1 848 137
Vatten	418 560	1 062 450
Sophämtning	279 517	246 725
Summa	2 593 397	3 855 506

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	222 557	211 999
Självrisker	0	9 500
Kabel-TV	496 815	459 460
Fastighetsskatt	253 848	243 208
Summa	973 220	924 167

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	66 602	68 605
Övriga förvaltningskostnader	85 019	107 360
Juridiska kostnader	8 750	10 375
Revisionsarvoden	26 750	25 000
Ekonomisk förvaltning	121 451	118 739
Konsultkostnader	0	114 313
Summa	308 571	444 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	142 000	54 700
Löner, arbetare	57 500	104 700
Sociala avgifter	47 296	34 140
Summa	246 796	193 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 288 122	1 086 093
Summa	1 288 122	1 086 093

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 914 942	156 914 942
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 914 942	156 914 942
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 709 985	-36 186 861
Årets avskrivning	-1 523 124	-1 523 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 233 109	-37 709 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	117 681 833	119 204 957
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 557 175</i>	<i>12 557 175</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	157 972 000	157 972 000
Taxeringsvärde mark	94 260 000	94 260 000
Summa	252 232 000	252 232 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	3 293 000	3 293 000
Summa	3 293 000	3 293 000

Nordea international fund, andelar 24 860,9921, marknadsvärde 3 991 452 kronor.

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 823	1 896
Övriga fordringar	0	5 318
Summa	4 823	7 214

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	727 530	557 707
Försäkringspremier	265 238	242 087
Kabel-TV	130 262	124 731
Vatten	53 159	89 003
Förvaltning	27 562	27 570
Summa	1 203 751	1 041 098

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,42 %	24 060 084	24 340 076
Stadshypotek AB	2025-06-01	4,28 %	9 926 806	10 214 538
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,09 %	22 804 714	23 433 262
Stadshypotek AB	2025-12-30	0,77 %	17 699 721	18 074 317
Summa			74 491 325	76 062 193
Varav kortfristig del			23 747 034	11 497 674

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 636 985 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 065	129 752
El	49 712	110 530
Uppvärmning	202 106	183 220
Utgiftsräntor	112 249	89 294
Löner	194 700	156 200
Sociala avgifter	45 767	0
Förutbetalda avgifter/hyror	968 253	915 401
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	1 786 852	1 608 397

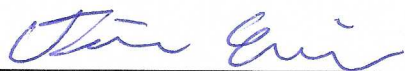
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	146 926 000	146 926 000

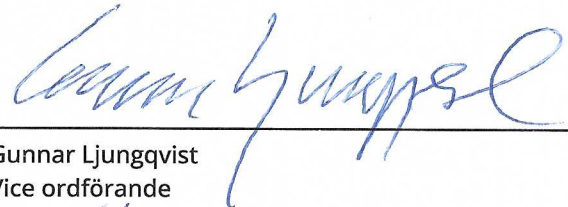
Underskrifter

Uppsala, 2024-04-28

Ort och datum




Torbjörn Elenbring
Ordförande



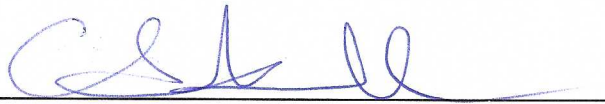
Gunnar Ljungqvist
Vice ordförande



Anette Månsson
Styrelseledamot



Hampus Hollman
Styrelseledamot



Carita Remahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 30 april 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor