

Årsredovisning 2024

Brf Lindarnas Park

769627-7347



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindarnas Park

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

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-22 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
Västergarn 4	2015	Bromma

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 2015

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 138 kvm. Byggnadernas totalyta är 3138 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Arnold Sjölund	Ordförande
Anna Lundberg	Styrelseledamot
Annelie Kristina Rosell	Styrelseledamot
Carolin Onerhed	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Lindh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen , Firman tecknas i förening av Rosell Annelie och Sjölund Arnold

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-28. beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av dataundercentral DUC
tvätt och sugning av betongkassun(sopbehållaren)
- 2022** ● installation av 14 laddstationer
OVK besiktning
- 2021** ● stamspolning
- 2019** ● Renovering rabatt

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK
Brandskyddsarbete

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Alova Fastighetsteknik AB
Ekonomisk Förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Trappstädning	KEAB-gruppen AB
Bredband och TV	Obenetwork AB
individuell mätning	IMD Sverige AB
service och tvätt av underjordsbehållare	Lövhagen UWS AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Västergarn Samfällighet, med en andel på 38 %.

Samfälligheten förvaltar skötsel av park,dagvatten,belysning,gångbanor/trottoarer inklusive träd samt miljöhus med kringliggande mark. föreningen del av kostnaden för driften av gemensamhets anläggningarna ingår i föreningens driftbudget..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökade finansiella kostnader i räntor har påverkat vårt resultat 2024..

För att behålla en god ekonomi och ett acceptabelt sparande höjer vi avgiften med 10% from den 1 januari 2025.

Vi amorterar 680.000;./år och vår kapitalskuld är den 31/12 2024 35.640.000:-

Förändringar i avtal

Från hösten 2024 är vår ekonomiska förvaltare Brf Ekonomen nu en del av NABO GROUP via förvärv .

Övriga uppgifter

En ny ekonomisk plan gjordes under hösten 2024 till 2073 vilket innebär att vi har framtida kostnader i reparationer och löpande underhåll

Nya stadgar registrerade 2025-01-14

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 730	2 533	2 422	2 388
Resultat efter fin. poster	-943	-518	-716	-
Soliditet (%)	74	74	74	73
Taxeringsvärde	94 600	94 600	94 600	-
Årsavgifter per kvm, bostadsyta, kr	741	699	666	656
Årsavgifternas andel av totala intäkter, %	85,16	85,91	80,00	85.60
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 358	11 574	11 791	11 993
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 358	11 574	11 791	11 993
Räntekänslighet, %	15,33	16,56	17,71	18,28
Sparande per kvm totalyta, kr	216	282	177	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	69	103	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	69	64	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	18	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	156	189	155

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.

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

Räntekänslighet, % - 1 % av räntebärande skulder dividerat med årets intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen gör ett negativt resultat för året, resultatet innefattar även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 407 tkr.

Vi har även under 2024 haft en extra kostnad på 200 tkr för utbyte av vår dataundercentral DUC.

Pga ökade räntekostnader vid omläggning av tidigare lån under 2025/2026 har vi höjt avgiften med 10% från januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	108 215	-	-	108 215
Fond, yttre underhåll	1 445	-	372	1 817
Balanserat resultat	-5 799	-518	-372	-6 689
Årets resultat	-518	518	-943	-943
Eget kapital	103 343	0	-943	102 399

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 689
Årets resultat	-943
Totalt	-7 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	144
Att från yttre fond i anspråk ta	-261
Balanseras i ny räkning	-7 515
	-7 633

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 730	2 553
Övriga rörelseintäkter	3	0	58
Summa rörelseintäkter		2 730	2 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 413	-1 197
Övriga externa kostnader	9	-182	-164
Personalkostnader	10	-189	-181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 350	-1 349
Summa rörelsekostnader		-3 133	-2 890
RÖRELSERESULTAT		-404	-279
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-615	-289
Summa finansiella poster		-540	-239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-943	-518
ÅRETS RESULTAT		-943	-518

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	136 379	137 711
Maskiner och inventarier	13	136	153
Summa materiella anläggningstillgångar		136 515	137 865
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 515	137 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51	9
Övriga fordringar	14	191	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	201	143
Summa kortfristiga fordringar		444	242
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 523	2 030
Summa kassa och bank		1 523	2 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 967	2 272
SUMMA TILLGÅNGAR		138 482	140 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 215	108 215
Fond för yttre underhåll		1 817	1 445
Summa bundet eget kapital		110 032	109 660
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 689	-5 799
Årets resultat		-943	-518
Summa ansamlad förlust		-7 633	-6 317
SUMMA EGET KAPITAL		102 399	103 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 115	24 100
Summa långfristiga skulder		11 115	24 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 525	12 220
Leverantörsskulder		140	150
Övriga kortfristiga skulder		-11	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	313	323
Summa kortfristiga skulder		24 968	12 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 482	140 137

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-404	-279
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 350	1 349
	946	1 070
Erhållen ränta	75	50
Erlagd ränta	-611	-289
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410	831
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24	105
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35	21
Kassaflöde från den löpande verksamheten	351	956
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	43
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	43
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-680	-680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-680	-680
ÅRETS KASSAFLÖDE	-329	319
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 030	1 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 701	2 030

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindarnas Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och 2023:1 (K2), 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 bredband, 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	0,83 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 325	2 194
Hysesintäkter, p-platser	165	176
Övriga intäkter	77	37
Intäktsreduktion	-27	-40
Vatten	65	60
El	125	126
Summa	2 730	2 553

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	58
Summa	0	58

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	83	97
Städning	75	65
Besiktning och service	48	71
Mark/gård/utemiljö Planteringar	10	37
Snöskottning	63	62
Summa	280	332

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	2	0
Trapphus/port/entr	10	0
Värme	10	13
Ventilation	8	5
Hissar	22	8
Summa	53	26

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	244	0
Ventilation	10	0
Hissar	3	53
Gård/markytor	5	0
Summa	261	53

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	215	215
Uppvärmning	209	217
Vatten	104	56
Sophämtning	47	38
Summa	576	527

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	3	0
Fastighetsförsäkringar	48	44
Individuell mätning av förbrukningar	7	9
Bredband/Kabeltv	102	102
Samfällighet	84	104
Summa	244	259

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	9
Programvaror	6	8
Kontorsmaterial	5	0
Trycksaker	4	3
Porttelefon	4	4
Datakommunikation	8	5
Postbefordran	1	3
Revisionsarvoden	20	18
Övriga förvaltningskostnader	60	42
Ekonomisk förvaltning	68	66
Serv.avg branschorg.	6	6
Summa	182	164

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	156	145
Sociala avgifter	33	36
Summa	189	181

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	615	289
Summa	615	289

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 370	148 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 370	148 370
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 659	-9 326
Årets avskrivning	-1 332	-1 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 991	-10 659
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136 379	137 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 517</i>	<i>52 517</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 000	73 000
Taxeringsvärde mark	21 600	21 600
Summa	94 600	94 600

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174	217
Inköp	0	-43
Utgående anskaffningsvärde	174	174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20	-4
Avskrivningar	-17	-17
Utgående avskrivning	-38	-20
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136	153

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Skattefordringar	0	88
Övriga fordringar	12	0
Nabo Klientmedelskonto	178	0
Summa	191	90

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	18	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183	143
Summa	201	143

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek		3,15 %	12 020	12 220
Nordea Hypotek	2025-03-16	0,83 %	12 505	12 705
Nordea Hypotek	2026-03-25	0,96 %	11 115	11 395
Summa			35 640	36 320
Varav kortfristig del			24 525	12 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 240 tkr.

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	10	109
El	28	0
Vatten	20	0
Utgiftsräntor	9	5
Förutbetalda avgifter/hyror	230	209
Beräknat revisionsarvode	17	0
Summa	313	323

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omläggning av tidigare lån kommer att ske under 2025/2026, vilket kommer att öka våra räntekostnader. För att bibehålla en god ekonomi och ett acceptabelt sparande höjer vi avgiften med 10% från och med den 1 januari 2025. Vi amorterar 680.000:-/år och vår kapitalskuld är den 31/12 2024 35.640.000:-

Underskrifter

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

Stockholm kommun

Anna lundberg
Styrelseledamot

Annelie Kristina Rosell
Styrelseledamot

Carolin Onerhed
Styrelseledamot

Johan Arnold Sjölund
Ordförande

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

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 06:24

SENT BY OWNER:
Andrea Kings • 06.05.2025 15:04

DOCUMENT ID:
Hyee0dFPxxx

ENVELOPE ID:
H1xAuFvxgx-Hyee0dFPxxx

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 Lindarnas Park.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELIE ROSELL rosellannelie@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 15:14 06.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.77.99
2. Johan Arnold Sjölund arnoldsjoland@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 21:10 06.05.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. ANNA LUNDBERG anna.lundberg72@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 21:25 06.05.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.112.194
4. CAROLIN ONERHED carolin.onerhed@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 05:28 07.05.2025 05:28	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.77.246
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 06:24 07.05.2025 06:24	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Lindarnas Park, org.nr. 769627-7347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindarnas Park för räkenskapsåret 2024.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindarnas Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-05-07 04:26:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.