

Årsredovisning för
BRF Lindparken
769605-1874

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

20/5 trädgårds dag 1300

12/6 sommarfest

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lindparken, 769605-1874, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättigheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Bävern 1 i Norrtälje Kommun. Fastigheten består av tre flerbostadshus med totalt 27 bostadsrätter enligt följande fördelning:

- 5 st 2 rum och kök
- 20 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök.

Den totala bostadsytan är 2225,5 kvm.

Föreningen har äganderätt till marken som tillhör Bävern 1.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Borätternas Fastighetsförsäkring.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 42.400.000 kronor varav delvärde mark 9.400.000 kr och delvärde byggnader 33.000.000 kr.

Fastighetens tekniska status samt avsättning för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 20 kronor per kvm och år vilket motsvarar 44.500 kr per år.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Fastighetsförvaltning

Samuelssons Byggtjänst har skött vinterväghållning och sandning. Gräsklippning ansvarar föreningens medlemmar för. För vissa arbeten har **Veteraner i Roslagen** anlitats.

Bravida genomför tillsyn två gånger per år av vår värmecentral.

Städning av trapphus, hissar och källare har utförts av **Coor ILV AB**.

Roslagens Hiss AB har skött underhåll och akutservice av våra hissar.

Ekonomisk förvaltning

Under verksamhetsåret har vår ekonomiska förvaltning handlagts av **Vind Redovisning AB**.

Föreningsfrågor

Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar och samtliga 27 lägenheter var upplåtna som bostadsrätter. Föreningen har inte haft några anställda under året.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 och efter styrelsekonstitueringen 2024-05-15 haft följande sammansättning:

Björn Lagerstedt	Ordförande, medlemsfrågor, avtal, fastighet
Göran Bryntesson	Ledamot med ansvar för ekonomi
Peter Högström	Ledamot med ansvar för hissar och UC
Anna Wikberg	Ledamot med ansvar för trädgård och städ
Björn Sandberg	Ledamot med ansvar för trädgård och Miljöstation

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda ledamöter i förening eller en av styrelsen utsedd ledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden varav 5 stycken efter föreningsstämman. Härutöver fortlöpande kontakter och insatser.

Handwritten signature: BRF in
24/24

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Borätternas Fastighetsförsäkring.

Revisorer

Stig-Åke Pettersson ordinarie och Elisabeth Hellsten-Persson suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 var ett år med många händelser som ekonomiskt påverkade föreningen. Konsekvensen blev dock att månadsavgiften fick höjas.

Utbyte av vårt lås-och nyckelsystem genomfördes under februari.

Samtliga lindar putsades av Veteranerna i april.

En trädgårdsdag genomfördes den 14 maj.

Årsmötet genomfördes den 15 maj i Röda Kors-gården.

Den sedvanliga sommarfesten genomfördes den 13 juni med ett 30-tal deltagare.

Vår häck ansades av medlemmar med stöd av Roslagens Trädgårdstjänst.

Målning av fönster i Drottninggatan 6 genomfördes i juli av Dekormålaren.

Under juli installerades ett nytt larmsystem i våra hissar.

Brunnslocken på våra gångar justerades under augusti.

Grindstolparna mot Drottninggatan byttes ut och stabiliserades av Smed-Anders i oktober.

30 september anordnades en målardag då vi gemensamt målade husgrunder samt ytterdörrarna i D4 och D8 lackades.

Lördagen den 19 oktober genomfördes en trädgårdsdag i strålande sol. Det var många deltagare och resultatet blev mycket bra och alla hade en trevlig dag.

Till övriga trivselaktiviteter hörde Ålandsresan den 1 sept och lilla julafton i Röda Korsgården den 3 december. Allt detta i regi av Grace vilka hon ska stort tack för!

Under året kunde vi hälsa våra nya medlemmar Lars och Lisbeth Österman välkomna som medlemmar i vår förnämliga bostadsrättsförening.

BRF
7/11

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 876 795	1 703 982	1 562 425	1 577 446
Resultat efter finansiella poster	-338 274	-266 026	-86 546	-26 182
Soliditet, %	67	68	67	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	809	734	-	-
Skuldsättning per kvm	5 063	5 063	-	-
Sparande per kvm	45	77	-	-
Räntekänslighet	6	7	-	-
Energikostnad per kvm	287	210	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 063	5 063	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	96	96	-	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	23 930 000	457 367	-468 897
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning fond för yttre underhåll		44 500	-44 500
Upplösning fond för yttre underhåll		-420 877	
Årets resultat			417 560
Vid årets slut	23 930 000	80 990	-95 837

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -95 837, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-513 397
Årets resultat	417 560
Totalt	-95 837
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	44 500
Balanseras i ny räkning	-140 337
Summa	-95 837

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 876 795	1 703 982
Övriga rörelseintäkter		250	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 877 045	1 703 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 051 031	-811 440
Övriga externa kostnader	2	-165 845	-181 232
Personalkostnader	4	-81 945	-78 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 458	-436 397
Summa rörelsekostnader		-1 738 279	-1 507 517
Rörelseresultat		138 766	196 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 931	19 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-486 971	-481 588
Summa finansiella poster		-477 040	-462 491
Resultat efter finansiella poster		-338 274	-266 026
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		755 834	-
Summa bokslutsdispositioner		755 834	-
Resultat före skatt		417 560	-266 026
Skatter			
Årets resultat		417 560	-266 025

Bl
Key D
AW PH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 047 281	35 486 739
Summa materiella anläggningstillgångar		35 047 281	35 486 739
Summa anläggningstillgångar		35 047 281	35 486 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 892	-
Summa kortfristiga fordringar		10 892	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		483 289	831 996
Summa kassa och bank		483 289	831 996
Summa omsättningstillgångar		494 181	831 996
SUMMA TILLGÅNGAR		35 541 462	36 318 735

BL
Hoy AL
PH Rg

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 930 000	23 930 000
Fond för yttre underhåll		80 990	457 367
Summa bundet eget kapital		24 010 990	24 387 367
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-513 397	-202 872
Årets resultat		417 560	-266 025
Summa fritt eget kapital		-95 837	-468 897
Summa eget kapital		23 915 153	23 918 470
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		-	755 834
Summa obeskattade reserver		-	755 834
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 770 000	-
Summa långfristiga skulder		7 770 000	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 500 000	11 270 000
Förskott från kunder		174 533	155 610
Leverantörsskulder		93 414	94 390
Skatteskulder		50 913	83 926
Övriga skulder		31 949	32 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	5 500	8 000
Summa kortfristiga skulder		3 856 309	11 644 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 541 462	36 318 735

BA
Bryg A
P# D

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-338 274	-266 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	439 458	436 397
	<u>101 184</u>	<u>170 372</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 184	170 372
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 892	27 899
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 122	-95 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 170	102 710
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
lanspråktagande av yttre fond	-420 877	-223 485
Amortering av låneskulder		-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-420 877	-723 485
Årets kassaflöde	-348 707	-620 775
Likvida medel vid årets början	831 996	1 452 771
Likvida medel vid årets slut	483 289	831 996

BRF
AW
PH

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Årsavgifter / total rörelseintäkt

BA Bony Bo
Air Pot

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kabel-Tv/Bredband/Telefon	95 394	104 669
Ekonomisk förvaltning	44 005	41 446
Övriga förvaltningskostnader	26 446	35 117
	165 845	181 232

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
EI	114 301	113 143
Uppvärmning	321 350	194 774
Renhållning	216 621	76 939
Vatten & avlopp	203 162	158 896
Reparation och underhåll	473 832	295 375
Återfört från yttre fond	-420 877	-223 486
Fastighetsskatt	-9 990	42 903
Fastighetsförsäkring	39 191	46 377
Arvode teknisk förvaltning	113 441	106 519
	1 051 031	811 440

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	74 123	70 620
Summa	74 123	70 620
Sociala kostnader	7 822	7 209

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, lån	486 109	480 270
Räntekostnader, skattekonto	862	1 318
Summa	486 971	481 588

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 776 625	44 776 625
	44 776 625	44 776 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 289 886	-8 853 489
-Årets avskrivning enligt plan	-439 458	-436 397
	-9 729 344	-9 289 886
Redovisat värde vid årets slut	35 047 281	35 486 739

Handwritten signature and initials:
31 Bky
PRAV 2024

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	3 500 000
Belopp varmed skulden förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	7 770 000
	11 270 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

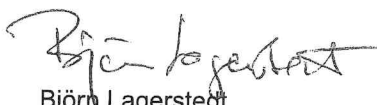
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsarvode	5 500	8 000
	5 500	8 000

BR
PW
PW

Underskrifter

Norrtälje 2025-



Björn Lagerstedt
Styrelseordförande



Göran Bryntesson



Anna Wikberg



Peter Högström



Björn Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 07-02



Stig Åke Pettersson
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse för 2024

Till årsstämman för Bostadsrättsföreningen Lindparken, 769605-1874.

Jag har granskat föreningens tillgångar och skulder, vid årets början och slut, samt inkomster och utgifter under året samt styrelsens förvaltning.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar, som av föreningens årsstämma vald revisor, är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och genomfört granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslut/årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut och åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att granskningen ger mig rimlig grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av det gångna årets resultat och föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag tillstyrker att årsstämman beslutar att överföra det gångna årets resultat till "Balanserad vinst och förlust" och att årsstämman beviljar ledamöterna i föreningens styrelse ansvarsfrihet för räkenskapsårets 2024.

Norrtälje den 2 april 2025



Stig-Åke Pettersson

Vald revisor

