

ÅRSREDOVISNING

Brf Lindarnas Park

769627-7347

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-18
Underskrifter	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindarnas Park, 769627-7347, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-03.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Västergarn 4	2015	Beckomberga Ängsväg 4, 6	Bromma

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningen deltar i Västergarns Samfällighetsförening som ombesörjer skötsel av park, dagvatten, belysning, gångbanor/trottoarer inklusive träd samt miljöhus med kringliggande mark. Föreningens del av kostnaden för driften av gemensamhetsanläggningarna ingår i föreningens driftbudget.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
3 138 m ²	0 m ²	3 138 m ²	2 419 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
8 st	10 st	10 st	10 st

Parkering

I föreningen finns även 38 st parkeringsplatser på mark för uthyrning till medlemmarna, varav 14 platser är försedda med laddstationer och belägna på föreningens mark, de övriga 24 platserna är belägna på angränsande fastighet.



Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Renovering rabatt	2019
Stamspolning	2020
Installation 14 laddstation	2022
OVK besiktning	2022

Planerat underhåll	År
Dataundercentral DUC	2024

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Alova Fastighetsteknik AB
Trappstädning	KEAB-gruppen AB
Bredband och Tv	Obenetwork AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 60 (fg. år 61) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.

Under året har 3 (fg. år 2) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Arnold Sjölund	Styrelseordförande
Hans Hoffman	Ledamot, kassör
Anna Lundberg	Ledamot, sekreterare
Annelie Rosell	Ledamot
Albert Azimi	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Carolin Onerhed
Mikael Lindh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 6 % (fg. år höjning med 5%). Ingen höjning av hyror har gjorts för parkeringsplatser. Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 706 kr/m² (fg. år 699 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår TV/data/IP-telefoni.

Individuell mätning

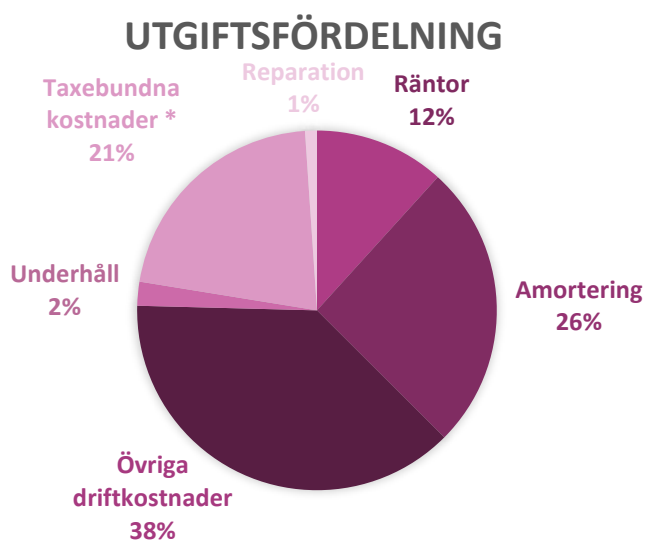
Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.



Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 6 % från och med 1 januari 2024 (fg. år höjning med 5%). Ingen höjning av hyror har planerats för parkeringsplatser när detta skrivs

Styrelsen har under 2023 beslutat att köpa in en ny dataundercentral "DUC" för reglering av ventilation, temperatur och belysning vid gemensamhetsytor. Kostnaden för detta beräknas till 200 000 kr och kommer att belasta 2024 års resultat.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	282	209	177	233
Årsavgifter, kr/m ²	699	666	656	656
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	85,91	80,00	85,60	84,70
Energikostnad, kr/m ²	156	189	155	119
Skuldsättning, kr/m ²	11 574	11 791	11 993	12 218
Räntekänslighet, %	16,56	17,71	18,28	18,63
Nettoomsättning, tkr	2 533	2 422	2 388	2 388
Soliditet %	74	74	73	73

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
3 138 m ²	0 m ²	3 138 m ²

Sparande till framtida underhåll, kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift, kr/m²

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad, kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning, kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet, %

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

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet, %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 831 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna.

Föreningen bevakar det ekonomiska läget och 2024 höjdes årsavgifterna med 6%.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	108 215 000	1 200 000	-5 554 277
Avsättning till fond för yttre underhåll		245 000	-245 000
Årets resultat			-518 038
Belopp vid årets slut	108 215 000	1 445 000	-6 317 315

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-5 799 277
Årets resultat	-518 038
Totalt	-6 317 315
disponeras för	
omföring till fond för yttre underhåll	425 000
omföring från fond för yttre underhåll	-52 943
balanseras i ny räkning	-6 509 372
Summa	-6 137 315

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 533 147	2 421 893
Övriga rörelseintäkter	3	78 429	17 162
Summa rörelseintäkter		2 611 576	2 439 055
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 197 385	-1 262 277
Övriga externa kostnader	5	-163 056	-137 052
Personalkostnader	6	-180 787	-120 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 348 984	-1 335 967
Summa rörelsekostnader		-2 890 212	-2 855 358
Rörelseresultat		-278 636	-416 303
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 674	13 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 076	-313 556
Summa finansiella poster		-239 402	-299 837
Resultat efter finansiella poster		-518 038	-716 140
Årets resultat		-518 038	-716 140



Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	137 711 192	139 043 543
Inventarier, verktyg och installationer	9	153 311	213 334
Summa materiella anläggningstillgångar		137 864 503	139 256 877

Summa anläggningstillgångar		137 864 503	139 256 877
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 049	19 820
Övriga fordringar		89 859	6 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	143 268	320 806
Summa kortfristiga skulder		242 176	346 699

Kassa och bank

Kassa och bank		2 030 095	1 710 719
Summa kassa och bank		2 030 095	1 710 719

Summa omsättningstillgångar		2 272 271	2 057 418
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		140 136 774	141 314 295
-------------------------	--	--------------------	--------------------



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 215 000	108 215 000
Fond för yttre underhåll		1 445 000	1 200 000
Summa bundet eget kapital		109 660 000	109 415 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 799 277	-4 838 137
Årets resultat		-518 038	-716 140
Summa ansamlad förlust		-6 317 315	-5 554 277
Summa eget kapital		103 342 685	103 860 723
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	23 420 000	36 320 000
Summa långfristiga skulder		23 420 000	36 320 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	12 900 000	680 000
Leverantörsskulder		150 034	115 416
Övriga kortfristiga skulder		1 445	8 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	322 610	329 839
Summa kortfristiga skulder		13 374 089	1 133 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 136 774	141 314 295



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-278 636	-416 303
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 348 984	1 335 967
	1 070 348	919 664
Erhållen ränta	49 674	13 719
Erlagd ränta	-289 076	-313 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 946	619 827
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	104 523	-228 628
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 517	7 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	955 986	398 838
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-216 950
Omklassificering av materiella anläggningstillgångar	43 390	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	43 390	-216 950
Finansieringsverksamheten		
Återförda placeringar	-	1 026 828
Amortering av lån	-680 000	-635 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-680 000	391 828
Årets kassaflöde	319 376	573 716
Likvida medel vid årets början	1 710 719	1 137 003
Likvida medel vid årets slut	2 030 095	1 710 719



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme och grund	120 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm	120 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	40 år
-Fasad och fönster	50 år
-Yttertak	50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2031.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 22 547 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 193 698	2 089 237
Hysesintäkter, p-platser	176 400	171 200
Hysesintäkter, förråd	9 600	9 600
Individuell mätning förbrukningar	193 373	183 124
	2 573 071	2 453 161
Hysesbortfall, P-platser/garage	-39 924	-31 268
Summa	2 533 147	2 421 893

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	4 012	10 749
Övriga intäkter	74 417	6 413
Summa	78 429	17 162



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, inkl trappstädning	90 592	85 566
Teknisk förvaltning	87 975	79 980
Trädgårdsskötsel, städdagar	37 383	13 313
Snöröjning	62 012	51 421
Gemensamhetsanläggning	104 342	73 890
Brandskydd	16 887	15 971
Hisskostnader	37 574	35 969
Reparationer	26 340	92 769
Fastighetsel	215 425	323 477
Fjärrvärme	217 078	201 921
Vatten	56 339	67 501
Avfallshantering	38 057	34 668
Försäkringspremie	44 218	41 812
TV/Data/IP-telefoni	101 575	101 576
Mätningsskostnad	8 645	5 012
Driftkostnader exkl. underhåll	1 144 442	1 224 846
Underhåll, OVK	-	37 431
Underhåll, hissar	52 943	-
Summa underhållsskostnader	52 943	37 431
Summa	1 197 385	1 262 277

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förenings-/medlemsmöten	7 149	3 034
Förbrukningsinventarier	8 438	7 030
Förvaltningskostnader	88 801	65 313
Revision	17 875	17 250
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	8 130	12 008
Parkeringshantering	2 094	4 250
Bankkostnader	1 761	5 423
Övriga externa kostnader	28 808	22 744
Summa	163 056	137 052



Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Utbetalt belopp avser utbetalning av styrelsearvoden.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 332 351	1 332 351
Inventarier, verktyg och maskiner	16 633	3 616
Summa	1 348 984	1 335 967

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	148 370 000	148 370 000
Vid årets slut	148 370 000	148 370 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 326 457	-7 994 106
-Årets avskrivning	-1 332 351	-1 332 351
Vid årets slut	-10 658 808	-9 326 457
Redovisat värde vid årets slut	137 711 192	139 043 543
Varav mark	52 517 365	52 517 365
Taxeringsvärde, mark	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde, byggnad	73 000 000	73 000 000
Summa taxeringsvärde	94 600 000	94 600 000



Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 950	-
-Nyanskaffning	-	216 950
-Omklassificering	-43 390	-
	173 560	216 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 616	-
-Årets avskrivning enligt plan	-16 633	-3 616
Vid årets slut	-20 249	-3 616
Redovisat värde vid årets slut	153 311	213 334

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	25 395	8 465
Fastighetsförsäkring	43 667	40 247
Ekonomisk förvaltning	17 118	16 698
Upplupen intäkt ind. förbrukningar	29 946	27 651
Bidrag för laddstationer	-	216 950
Vatten och avlopp	14 959	-
Brandskydd	12 183	10 795
Redovisat värde vid årets slut	143 268	320 806

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea, ränta 0,96 % ffd 2026-03-25	11 395 000	11 675 000
Nordea, ränta 0,83 % ffd 2025-03-17	12 705 000	12 905 000
Nordea, redovisas som kortfristig skuld	-	12 420 000
	24 100 000	37 000 000
varav kortfristig del av långfristig skuld	-680 000	-680 000
Redovisat värde vid årets slut	23 420 000	36 320 000

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	24 100 000		24 100 000	37 000 000	-	37 000 000



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea, ränta 0,58 % ffd 2024-03-25	12 220 000	-
	12 220 000	-
Varav kortfristig del av långfristig skuld	680 000	680 000
Redovisat värde vid årets slut	12 900 000	680 000

Av föreningen lån förfaller 12 220 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår.
Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 762	4 854
Förutbetalda hyror och avgifter	209 027	196 499
Snöröjning	17 658	-
Städning	5 485	5 254
El	29 984	52 441
Fjärrvärme	31 197	29 100
Renhållning	7 497	7 641
Vatten	-	15 580
Revision	17 000	17 000
Övriga upplupna kostnader	-	1 470
Redovisat värde vid årets slut	322 610	329 839

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	40 155 000	40 155 000
	40 155 000	40 155 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2024 -

Arnold Sjölund
Styrelseordförande

Anna Lundberg
Ledamot

Annelie Rosell
Ledamot

Hans Hoffman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

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."

HANS GEORG HOFFMAN

Styrelseledamot

Serienummer: f9743ed728ef315a9e9cfb04ca9159ca2ae1xxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-04-05 09:17:39 UTC



Johan Arnold Sjölund

Styrelseordförande

Serienummer: 67a33769c3f1d72ba15e8e3cb0ebf1476789xxx

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-04-05 11:48:39 UTC



ANNELIE ROSELL

Styrelseledamot

Serienummer: 6ca0ec0dfa758a315e2aa43cc3c9ec547c80xxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-04-05 14:38:50 UTC



ANNA LUNDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 9a93025eb41ead5d41d625ca6062495e2480xxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-05 17:23:00 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-07 06:19:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

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 2023.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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, 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 2023 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.

Stockholm

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: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-07 06:21:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**