

# Årsredovisning 2022

Brf Lindparken

716422-6107



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDPARKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-02-24. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-01.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kronåsen 4:2 som bebyggdes 1993 av Skanska. Föreningen har 152 bostadsrätter om totalt 11 828 kvm och 1 lokal om 109 kvm. Dessutom finns 3 parkeringsdäck med 176 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

5 st 1½ rum och kök

32 st 2 rum och kök

15 st 2½ rum och kök

42 st 3 rum och kök

24 st 3½ rum och kök

20 st 4 rum och kök

6 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Elenbring	Ordförande
Gunnar Ljungqvist	Vice ordförande
Anette Månsson	Ordinarie ledamot
Hampus Hollman	Ordinarie ledamot
Carita Remahl	Ordinarie ledamot
Jesper Kyrk	Suppleant
Sebastian Streit	Suppleant
Stefan Pålsson	Suppleant
Eva Gladh	Suppleant

Valberedning

Anna Lundmark, Tobias Lindblom, 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 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har delat på ansvaret för arbetet som vicevärd för föreningen.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
Sweax AB	Fastighetsskötsel
PD miljövårdsservice AB	Lokalvård
Teubers rör AB	VVS
Tele2 Sverige AB	Bredband/tv/telefoni

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022, styrelsen har beslutat att höja avgifterna från 2023-01-01 med 6%.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 710 279 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 471 641 kronor vilket har belastat resultatet. Reparationerna och underhållet avser bl.a. stamspolning, utbyte av lås till allmänna utrymmen, reparation av läckage i kulvert samt byte av panel pc i undercentral.

Samtliga hissar ska renoveras och vi börjar med 4 st under år 2023. Arbetet kommer pågå under 3-4 år lite beroende på ekonomin.

### Övriga uppgifter

För fastigheten finns 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).

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 224 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 222 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 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 prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 258 916	10 214 205	9 797 000	10 685 000
Resultat efter fin. poster	-404 065	-1 552 318	1 127 501	1 184 841
Soliditet, %	39	38	39	38
Yttre fond	7 494 039	8 391 914	7 741 914	7 091 914
Taxeringsvärde	252 232 000	191 986 000	191 986 000	191 986 000
Bostadsyta, kvm	11 828	11 828	11 828	11 828
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	827	827	871	871
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 431	6 563	6 688	6 822
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	1,26	1,59	1,61
Belåningsgrad, %	63,81	64,30	64,71	65,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	23 655 200	-	-	23 655 200
Fond, yttre underhåll	8 391 914	-	-897 875	7 494 039
Balanserat resultat	18 908 680	-1 552 318	897 875	18 254 237
Årets resultat	-1 552 318	1 552 318	-404 065	-404 065
<b>Eget kapital</b>	<b>49 403 476</b>	<b>0</b>	<b>-404 065</b>	<b>48 999 411</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 254 237
Årets resultat	-404 065
Totalt	<u>17 850 172</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	650 000
Balanseras i ny räkning	17 200 172
	<u>17 850 172</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		10 258 916	10 214 205
Rörelseintäkter		2	44 631
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 258 917</b>	<b>10 258 836</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-7 415 836	-8 831 977
Övriga externa kostnader	7	-444 392	-273 025
Personalkostnader	8	-193 540	-194 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 523 124	-1 523 124
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 576 891</b>	<b>-10 822 942</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>682 026</b>	<b>-564 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 086 093	-988 212
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 086 091</b>	<b>-988 212</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-404 065</b>	<b>-1 552 318</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-404 065</b>	<b>-1 552 318</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	119 204 957	120 728 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 204 957</b>	<b>120 728 081</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3 293 000	3 293 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 293 000</b>	<b>3 293 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>122 497 957</b>	<b>124 021 081</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		39 653	101 129
Övriga fordringar	12	7 214	2 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 041 098	575 962
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 087 965</b>	<b>679 185</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 336 154	4 794 691
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 336 154</b>	<b>4 794 691</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 424 119</b>	<b>5 473 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 922 076</b>	<b>129 494 957</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 655 200	23 655 200
Fond för yttre underhåll		7 494 039	8 391 914
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 149 239</b>	<b>32 047 114</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 254 237	18 908 680
Årets resultat		-404 065	-1 552 318
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 850 172</b>	<b>17 356 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 999 411</b>	<b>49 403 476</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	64 564 519	51 722 117
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>64 564 519</b>	<b>51 722 117</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 497 674	25 910 944
Leverantörsskulder		1 216 862	925 396
Skatteskulder		26 176	20 692
Övriga kortfristiga skulder		9 037	10 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 608 397	1 502 134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 358 146</b>	<b>28 369 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 922 076</b>	<b>129 494 957</b>

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 794 691</b>	<b>6 019 222</b>
Resultat efter finansiella poster	-404 065	-1 552 318
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 523 124	1 523 124
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 119 059</b>	<b>-29 194</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-408 779	-233 733
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	402 052	515 615
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 112 331</b>	<b>252 688</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 570 868	-1 477 219
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 570 868</b>	<b>-1 477 219</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-458 537</b>	<b>-1 224 531</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 336 154</b>	<b>4 794 691</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

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.

### 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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Erhållna bidrag	0	44 629
Hysesintäkter, p-platser	390 294	386 650
Årsavgifter, bostäder	9 785 176	9 785 176
Övriga intäkter	83 447	42 380
<b>Summa</b>	<b>10 258 917</b>	<b>10 258 836</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	299 824	114 534
Fastighetsskötsel	407 580	592 744
Snöskottning	190 237	102 373
Städning	316 258	379 513
Teknisk förvaltning	129 367	126 193
Trädgårdsarbete	110 976	61 319
<b>Summa</b>	<b>1 454 242</b>	<b>1 376 676</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Planerat underhåll	471 641	2 540 305
Reparationer	710 279	585 162
<b>Summa</b>	<b>1 181 920</b>	<b>3 125 467</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	698 194	485 317
Sophämtning	246 725	216 980
Uppvärmning	1 848 137	1 766 840
Vatten	1 062 450	976 684
<b>Summa</b>	<b>3 855 506</b>	<b>3 445 821</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	211 999	201 943
Fastighetsskatt	243 208	231 628
Kabel-TV	459 460	450 443
Självrisker	9 500	0
<b>Summa</b>	<b>924 167</b>	<b>884 014</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	118 739	117 236
Förbrukningsmaterial	68 605	32 008
Konsultkostnader	114 313	0
Revisionsarvoden	25 000	24 219
Övriga förvaltningskostnader	117 735	99 562
<b>Summa</b>	<b>444 392</b>	<b>273 025</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	34 140	31 615
Styrelsearvoden	54 700	47 600
Övriga arvoden	104 700	115 600
<b>Summa</b>	<b>193 540</b>	<b>194 815</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 086 093	988 212
<b>Summa</b>	<b>1 086 093</b>	<b>988 212</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	156 914 942	156 914 942
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>156 914 942</u>	<u>156 914 942</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-36 186 861	-34 663 737
Årets avskrivning	-1 523 124	-1 523 124
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-37 709 985</u>	<u>-36 186 861</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>119 204 957</u></u>	<u><u>120 728 081</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	12 557 175	12 557 175
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	157 972 000	112 726 000
Taxeringsvärde mark	94 260 000	79 260 000
<b>Summa</b>	<b>252 232 000</b>	<b>191 986 000</b>

<b>Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar	3 293 000	3 293 000
<b>Summa</b>	<b>3 293 000</b>	<b>3 293 000</b>

Nordea international fund, andelar 24 860,9921, marknadsvärde 3 806 332 kronor.

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	1 896	1 894
Övriga fordringar	5 318	200
<b>Summa</b>	<b>7 214</b>	<b>2 094</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	242 087	230 690
Förvaltning	27 570	26 183
Kabel-TV	124 731	115 165
Vatten	89 003	80 499
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	557 707	123 425
<b>Summa</b>	<b>1 041 098</b>	<b>575 962</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,42 %	24 340 076	24 620 068
Stadshypotek AB	2023-06-01	1,45 %	10 214 538	10 502 270
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,09 %	23 433 262	24 061 810
Stadshypotek AB	2025-12-30	0,77 %	18 074 317	18 448 913
<b>Summa</b>			<b>76 062 193</b>	<b>77 633 061</b>

*Varav kortfristig del* 11 497 674 25 910 944

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.



<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
El	110 530	80 462
Förutbetalda avgifter/hyror	915 401	865 765
Löner	156 200	163 200
Sociala avgifter	33 136	31 607
Uppvärmning	183 220	257 558
Utgiftsräntor	89 294	73 933
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 616	5 609
<b>Summa</b>	<b>1 608 397</b>	<b>1 502 134</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	146 926 000	146 926 000
<b>Summa</b>	<b>146 926 000</b>	<b>146 926 000</b>

UPPSALA, 2023 - 03 - 12

Ort och datum



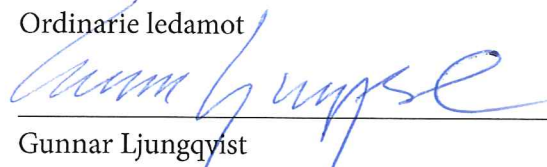
Torbjörn Elenbring  
Ordförande



Hampus Hollman  
Ordinarie ledamot



Anette Månsson  
Ordinarie ledamot



Gunnar Ljungqvist  
Vice ordförande



Carita Remahl  
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 15



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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den 15 mars 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor