

BRF LINDBACKSPARKEN 2

ÅRSREDOVISNING 2023/24



 **MEDIATOR**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindbacksparken Två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vaksala-Lunda 27:2	2014	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Magnus Jansson Klarin	Ordförande
Andrea Sabina Franzén	Styrelseledamot
Peter Österlund	Styrelseledamot
Remco Hijmans	Styrelseledamot
Samuel Gustin	Styrelseledamot
Isabelle Himmelsköld	Suppleant
Louvisa Åhag	Suppleant

Valberedning

Emma Axné

Sara Klarin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kirsi Jansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2025 ● Ommålning av fasader

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall AB
Uppsala Vatten och Avfall AB	Vatten och avlopp
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB

Medlem i samfällighet

Brf Lindbacksparken Två ingår i Södra Lindbackens samfällighetsförening, GA 5 och GA 11.

Gemensamhetsanläggningarna innefattar bilväg, gångväg och grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsårets genomfördes en avgiftshöjning om totalt 25 procent på grund av ökade räntekostnader och kommande underhåll. I april 2024 omförhandlades ett av föreningens tre lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Tidigare har föreningen haft ett gemensamt serviceavtal för medlemmarnas luftvärmepumpar via Uppland Energi. Numera har vissa av medlemmarna själva tecknat personliga avtal med Sallén Elektriska AB.

Övriga uppgifter

Under det senaste verksamhetsåret har panelen på en av våra byggnader bytts ut och målats om som en garantiåtgärd av hustillverkaren Panghus. Under verksamhetsåret har styrelsen tagit in offerter från måleriföretag gällande ommålning av våra byggnader. En leverantör har valts och ommålningen kommer att genomföras under sommaren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 291 464	1 051 896	986 592	986 592	963 084
Resultat efter fin. poster	-313 352	-99 702	-17 796	7 846	5 143
Soliditet (%)	63	63	63	62	62
Yttre fond	351 582	213 932	176 932	139 932	102 932
Taxeringsvärde	40 096 000	-	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	332	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,2	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 831	12 025	12 218	12 396	12 574
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 831	12 025	12 218	12 396	12 574
Sparande per kvm totalyta, kr	13	117	157	174	3
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	4	4	3	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	35	35	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	44	39	39	40	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	1,81	-	-	-
Räntekänslighet (%)	35,61	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förslag på text:

Föreningen är medveten om minusresultatet som t.ex vid oförutsedda större utgifter eller behov av underhåll skulle kunna ha en negativ påverkan. En rad åtgärder har därför vidtagits. Däribland har två större avgiftshöjningar genomförts, den senaste i juli 2024 då avgiften höjdes med 22 procent. Beroende på ränteläget kan det bli aktuellt med ytterligare en större avgiftshöjning under 2025.

I syfte att minska på kostnaderna har styrelse också beslutat om att tillfälligt stoppa arvode till styrelsen.

Styrelsen arbetar löpande med att se över föreningens kostnader, både löpande kostnader och även planerade underhåll.

Föreningens nästa stora underhåll är ommålning av föreningens byggnader som kommer att ske under sommaren 2025, vilket också omnämns i noten 17. Föreningen har tidigare budgeterat för en kostnad om cirka 700 tkr för detta, men under 2024 tecknades avtal med ett företag som kommer att genomföra detta arbete för cirka 400 tkr.

I syfte att spara in ytterligare valde styrelsen att själva måla om tillbyggnader som soprum och förrådsbyggnader, vilket genomfördes hösten 2024.

Inga ytterligare större åtgärder är planerade för föreningens byggnader som är relativt nya.

Under våren 2025 kommer två av föreningens tre lån att omförhandlas, och i nuläget ser det ut som att föreningen ska kunna sänka räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	42 100 000	-	-	42 100 000
Fond, yttre underhåll	213 932	-	137 650	351 582
Balanserat resultat	-110 446	-99 702	-137 650	-347 798
Årets resultat	-99 702	99 702	-313 352	-313 352
Eget kapital	42 103 784	0	-313 352	41 790 432

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-278 973
Årets resultat	-313 352
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 825
Totalt	-661 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-661 150

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 291 464	1 051 956
Övriga rörelseintäkter	3	117 860	0
Summa rörelseintäkter		1 409 324	1 051 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-401 978	-244 437
Övriga externa kostnader	8	-80 811	-86 048
Personalkostnader	9	-37 257	-32 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 293	-339 293
Summa rörelsekostnader		-859 339	-701 975
RÖRELSERESULTAT		549 985	349 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 577	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-865 914	-449 747
Summa finansiella poster		-863 338	-449 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-313 352	-99 702
ÅRETS RESULTAT		-313 352	-99 702

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 855 107	66 194 401
Summa materiella anläggningstillgångar		65 855 107	66 194 401
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 855 107	66 194 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 198	50 250
Övriga fordringar	12	454 494	15 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 230	10 322
Summa kortfristiga fordringar		485 921	76 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		618	723 126
Summa kassa och bank		618	723 126
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		486 539	799 218
SUMMA TILLGÅNGAR		66 341 646	66 993 619

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 100 000	42 100 000
Fond för yttre underhåll		351 582	213 932
Summa bundet eget kapital		42 451 582	42 313 932
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-347 798	-110 446
Årets resultat		-313 352	-99 702
Summa ansamlad förlust		-661 150	-210 148
SUMMA EGET KAPITAL		41 790 432	42 103 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 915 590	16 158 430
Summa långfristiga skulder		7 915 590	16 158 430
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 290 550	8 444 070
Leverantörsskulder		32 130	1 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	312 945	286 204
Summa kortfristiga skulder		16 635 625	8 731 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 341 646	66 993 619

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 985	349 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	339 293	339 293
Erhållen ränta	2 577	64
Erlagd ränta	-871 882	-380 078
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19 973	309 260
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 665	-52 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 708	9 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143 346	266 234
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-396 360	-396 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-396 360	-396 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	-253 014	-130 126
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	723 126	853 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	470 111	723 126

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindbacksparken Två har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme 150 år	Fönster, dörrar, fasad, tak och plåt 50 år
Ventilation, el, vatten och avlopp 50 år	Värmepumpar 30 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 291 464	1 051 896
Påminnelseavgift	0	60
Summa	1 291 464	1 051 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Försäkringsersättning	117 863	0
Summa	117 860	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Besiktningar	29 794	29 938
Summa	29 794	29 938

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	139 439	0
Summa	139 439	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
El	6 740	8 411
Vatten	83 575	70 622
Sophämtning/renhållning	34 166	33 008
Summa	124 481	112 041

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	54 276	48 470
Samfällighetsavgifter	53 988	53 988
Summa	108 264	102 458

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	14 633	13 556
Förvaltningsarvode enl avtal	41 142	39 658
Administration	25 036	32 834
Summa	80 811	86 048

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	28 350	24 500
Arbetsgivaravgifter	8 907	7 697
Summa	37 257	32 197

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	865 895	449 747
Dröjsmålsränta	19	0
Summa	865 914	449 747

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 739 098	68 739 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 739 098	68 739 098
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 544 697	-2 205 404
Årets avskrivning	-339 293	-339 293
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 883 991	-2 544 697
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 855 107	66 194 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 809 816</i>	<i>34 809 816</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 960 000	0
Taxeringsvärde mark	15 136 000	0
Summa	40 096 000	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	0	15 521
Övriga kortfristiga fordringar	-15 000	0
Transaktionskonto	175 494	0
Borgo räntekonto	294 000	0
Summa	454 494	15 521

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	0	2 195
Förutbet försäkr premier	9 230	8 127
Summa	9 230	10 322

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Swedbank hypotek AB	2025-04-25	4,21 %	8 047 710	8 179 830
Swedbank hypotek AB	2026-04-24	3,97 %	8 047 710	8 179 830
Swedbank hypotek AB	2025-03-11	2,31 %	8 110 720	8 242 840
Summa			24 206 140	24 602 500
Varav kortfristig del			16 290 550	8 444 070

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 224 340 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	109	0
Uppl kostn el	613	0
Uppl kostn räntor	149 841	0
Uppl ränta bokslut	0	155 809
Förutbet hyror/avgifter	113 284	84 877
Övriga uppl kostn och förutb int	49 098	45 518
Summa	312 945	286 204

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-06-30

27 500 000

2023-06-30

27 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under kommande verksamhetsår kommer ytterligare en avgiftshöjning om 22 procent genomföras för att lösa vårt underskott och kostnaderna för en planerad ommålningen av våra byggnader som kommer att ske under sommaren 2025. Våren 2025 ska två av föreningens tre lån omförhandlas. I övrigt finns inga större händelser planerade.

Underskrifter

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

Stockholm

Andrea Sabina Franzén
Styrelseledamot

Per Magnus Jansson Klarin
Ordförande

Peter Österlund
Styrelseledamot

Remco Hijmans
Styrelseledamot

Samuel Gustin
Styrelseledamot

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

Kirsi Jansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.11.2024 13:05

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.11.2024 12:25

DOCUMENT ID:
BkT5Bg9f1l

ENVELOPE ID:
SJhcSl9zJg-BkT5Bg9f1l

DOCUMENT NAME:
Brf Lindbacksparken Två, 769628-4228 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REMCO HIJMANS Hijmans.remco@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 12:55 19.11.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.155
2. Per Magnus Jansson Klarin janssonklarin@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 12:57 19.11.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.44.98
3. Andrea Sabina Franzén andrea.franzen1987@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 12:59 19.11.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.203.198
4. SAMUEL DAVID CHRISTOFFER GUS TIN samuel.gustin@hotmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 13:00 19.11.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.120.18
5. PETER ÖSTERLUND p.osterlund6@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 13:02 19.11.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.223.138
6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	Signed Authenticated	19.11.2024 13:05 19.11.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.105.100

* 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 Lindbacksparken Två

Org.nr 769628-4228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindbacksparken Två för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindbacksparken Två för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 2024

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.11.2024 13:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.11.2024 12:25

DOCUMENT ID:

rkWa5rg5Gke

ENVELOPE ID:

Byxn5Sl5zJg-rkWa5rg5Gke

DOCUMENT NAME:

A259 Brf Lindbacksparken Två 230701-240630 revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjev.se	Signed Authenticated	19.11.2024 13:11 19.11.2024 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.105.100

* 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