

Brf Lindparken

# Bostadsrättsföreningen Lindparken

769605-1874

## Årsredovisning

För räkenskapsåret

2020



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## **Förvaltningsberättelse**

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

## **Föreningens fastighet**

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

5 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök.

Den totala bostadsytan är 2225,5 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Borätternas Fastighetsförsäkring.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsåret utgång 30.800.000 kronor varav delvärde mark 7.600.000 kr och delvärde byggnader 23.200.000 kr.

## **Fastighetens tekniska status samt avsättning för yttre underhåll**

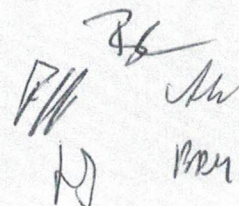
Avsättning till föreningens fond för underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 20 kronor per kvm och år vilket motsvarar 44.500 kr per år.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Styrelsens uppfattning om större reparationer framgår av sidan 4.

## **Fastighetsförvaltning**

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



**Bravida** genomför tillsyn två gånger per år av vår värmecentral.

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

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

## Ekonomisk förvaltning

Under verksamhetsåret har vår ekonomiska förvaltning handlagts av **MK Förvaltning AB**.

## Föreningsfrågor

Vid årets utgång hade föreningen 39 medlemmar och samtliga 27 lägenheter var upplåtna som borätter. Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-10 och efter styrelsekonstitueringen 2020-06-10 haft följande sammansättning:

|                  |  |
|------------------|--|
| Björn Lagerstedt | Ordförande, medlemsfrågor, avtal, fastighet                          |
| Göran Bryntesson | Ledamot med ansvar för ekonomi                                       |
| Peter Högström   | Ledamot med ansvar för hissar, UC och värmekabel                     |
| Anna Wikberg     | Ledamot med ansvar för trädgård, städ, lusthus och cykelhus          |
| Lennart Starck   | Ledamot med ansvar för miljöstation, trädgård, lusthus och cykelhus. |

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

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden varav 3 stycken efter föreningsstämman. Härutöver fortlöpande kontakter/insatser etc.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Borätternas Fastighetsförsäkring.

PA  
 BL  
 HJ  
 AN  
 BEN

## Revisorer

Tommy Ekman (avliden) och Hans Appelberg revisor.

## Verksamheten 2020:

**2020** var ett underligt år där det mesta kretsade runt Corona-pandemien som påverkade medlemmarna på ett negativt sätt. Många av medlemmarna har tillbringat större delen av den varmare tiden i sina stugor på landet för att kunna vara i "karantän". Ett relativt fåtal har tillbringat sin tid i BRF Lindparken. Ingen av våra medlemmar har drabbats av Covid-19 vilket vi är tacksamma för.

Våra årliga event som sommarfesten och en trädgårdsdag har tyvärr fått ställas in. 2020-års årsmöte genomfördes enligt de direktiv som Folkhälso-myndigheten meddelat. Sittande utanför lusthuset på trädgårdsstolar på tillräckligt stora avstånd genomfördes årsmötet i sommarvärme den 10 juni.

Ett stort projekt som har genomförts i föreningen är att investera i solceller på våra tak. Beslut om detta togs på styrelsemöte den 30 mars. Före beslutet, den 12 mars, genomfördes en extra föreningsstämma där förutsättningarna gick igenom för installation av solcellerna. Stämman ställde sig enhälligt bakom förslaget. Installationen påbörjades under maj och juni där kabeldragningar genomfördes mellan huskropparna. Veckan efter midsommar började SVEA-solar att sätta upp solcellerna och var klara i slutet av juli. Systemet var i full drift från 3 augusti. Det statliga bidraget erhöles i november månad.

Styrelsens målsättning är att finna åtgärder för att minska föreningens kostnader. Som ett led i detta har beslut tagits om att installera termostatventiler på våra element vilket bedöms minska föreningens kostnader för fjärrvärme på ett bra sätt.

Fler och fler skaffar fordon som behöver laddningsmöjligheter. För att kunna vara en BRF på framkant och därmed kunna vara attraktiv på bostadsmarknaden har styrelsen beslutat att fyra parkeringsplatser skall utrustas med laddmöjligheter. Arbetet var påbörjat och var klart i månadsskiftet januari-februari 2021.

PH  
AS  
MEM

Vår vackra trädgård har skötts av våra medlemmar i huvudsak. Vissa arbetsuppgifter har köpts av Veteraner i Roslagen. Ett årligen återkommande arbete är att hålla häcken i bra skick. JR Förvaltning genomförde en klippning i juli vilket underlättar den fortsatta ansningen för oss.

Gräsmattorna har varit väldigt fina även 2020. Lisa och Sluggo kommer att få en översyn och nya batterier inför 2021.

Avtalet med Telia är nu i full drift. Ett bra avtal som ger oss bredband, bredbandstelefonti och TV som nu ingår i månadsavgiften.

Vintern 2020 var ur ekonomisk synvinkel en bra vinter vilket innebar låga kostnader för snöskottning. Detta är en svår post att prognostisera då det kan innebära höga kostnader om det blir en vinter med mycket snö.

Vårt lån på Roslagens sparbank på 11 700 000 kr har omsatts till en ränta som är lägre än en procent. Vi amorterar inget på vårt lån vilket kan ske när vi vill beroende på det ekonomiska läget i föreningen.

Föreningen har fått två nya medlemmar Lilian och Stig Åke Pettersson som hälsas välkomna till en härlig bostadsförening.

Under 2021 planeras:

Målning av soprummets golv, hamling av linden vid lusthuset, plantering av ett eller flera träd och /eller buskar.

Samtliga ventilationsfläktar och kondensatorer ska bytas.

Underhållsplanen:

På 5-10 års sikt ska underhållsåtgärder genomföras på fönstren i föreningen.

PH RA  
LD Bey

BRF Lindparken

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

| <b>Flerårsöversikt</b>            | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Omsättning                        | 1 528 436   | 1 475 720   | 1 491 706   | 1 725 926   |
| Resultat efter finansiella poster | 27 644      | 49 686      | -16 076     | 63 336      |
| Soliditet                         | 68          | 68          | 68          | 68          |

### Eget kapital

|                            | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Fond f yttre underhåll</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Ingående 1/1 2020          | 23 930 000                | 612 853                       | 10 525                     | 49 686                |
| Vinstdisposition           |                           | 44 500                        | 5 186                      | -49 686               |
| Uttag yttre fond           |                           |                               |                            |                       |
| Årets resultat             |                           |                               |                            | 27 644                |
| <b>Utgående 31/12 2020</b> | <b>23 930 000</b>         | <b>657 353</b>                | <b>15 711</b>              | <b>27 644</b>         |

### Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står,

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Balanserad vinst | 15 711        |
| Årets resultat   | 27 644        |
| <b>Totalt</b>    | <b>43 355</b> |

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så,

|   |               |
|---|---------------|
| Att till fond för fastighetsunderhåll avsättes i enlighet med föreningens stadgar | 44 500        |
| att i ny räkning balanseras   | -1 145        |
| <b>Totalt</b>   | <b>43 355</b> |

PH  
H  
BRF  
BRF

**BRF Lindparken****RESULTATRÄKNING**

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Intäkter</b>  |                  |                  |
| Årsavgifter bostäder                                     | 1 419 420        | 1 419 420        |
| Årsavgifter garage, p-platser                            | 55 870           | 55 500           |
| Eldebitering   | 52 144           | 0                |
| Övriga intäkter  | 1 002            | 800              |
| <b>Summa intäkter</b>                                    | <b>1 528 436</b> | <b>1 475 720</b> |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>               |                  |                  |
| Driftskostnader (Not 1)                                  | -707 449         | -756 409         |
| Fastighetsförsäkring                                     | -27 471          | -24 825          |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>         | <b>-734 920</b>  | <b>-781 234</b>  |
| <b>Övriga externa kostnader</b>                          |                  |                  |
| Administrationskostnader                                 | -98 737          | -31 740          |
| Revisionsarvode  | -5 000           | -5 000           |
| Övriga förvaltningskostnader (Not 2)                     | -95 220          | -88 330          |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>                    | <b>-198 957</b>  | <b>-125 070</b>  |
| <b>Resultat före avskrivningar</b>                       | <b>594 559</b>   | <b>569 416</b>   |
| <b>Avskrivningar</b>                                     |                  |                  |
| Avskrivning Byggnader                                    | -435 817         | -419 296         |
| <b>Resultat före finansiella poster och avsättningar</b> | <b>158 742</b>   | <b>150 120</b>   |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>           |                  |                  |
| Ränteintäkter (Not 3)                                    | 0                | 0                |
| Räntekostnader för fastighetslån (Not 4)                 | -131 098         | -100 434         |
| <b>Resultat före bokslutsdispositioner</b>               | <b>27 644</b>    | <b>49 686</b>    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                             |                  |                  |
| Återföring av överavskrivning                            | 0                | 0                |
| <b>Resultat före skatt</b>                               | <b>27 644</b>    | <b>49 686</b>    |
| Skattkostnad   | 0                | 0                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                    | <b>27 644</b>    | <b>49 686</b>    |

PK  
PS  
BA  
AW  
BEN

## BRF Lindparken

**BALANSRÄKNING**

| <b>TILLGÅNGAR</b>                                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                            |                   |                   |
| Byggnad (Not 5)   | 34 741 930        | 34 384 717        |
| Mark (Not 6)  | 2 054 000         | 2 054 000         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                      | <b>36 795 930</b> | <b>36 438 717</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                            |                   |                   |
| Fordringar  | 0                 | 0                 |
| Övriga fordringar                                       | 0                 | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och<br>upplupna intäkter (Not 7) | 74 998            | 16 819            |
| Kassa och bank  | 551 093           | 951 145           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                      | <b>626 091</b>    | <b>967 964</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                 | <b>37 422 021</b> | <b>37 406 681</b> |
| <b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>                         |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                     |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                              |                   |                   |
| Inbetalda insatser                                      | 23 930 000        | 23 930 000        |
| Fond för yttre underhåll                                | 657 353           | 612 853           |
| <u>Fritt eget kapital</u>                               |                   |                   |
| Balanserat resultat                                     | 15 711            | 10 525            |
| Årets resultat  | 27 644            | 49 686            |
| <b>Summa eget kapital</b>                               | <b>24 630 708</b> | <b>24 603 064</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                             |                   |                   |
| Avskrivningar utöver plan                               | 755 834           | 755 834           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>                       | <b>755 834</b>    | <b>755 834</b>    |
| Långfristiga skulder (Not 8)                            | 11 770 000        | 11 770 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                       | <b>11 770 000</b> | <b>11 770 000</b> |

20  
 PH  
 H  
 AW  
 BRM



BRF Lindparken

**BALANSRÄKNING**

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>                          |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                   | 49 269            | 91 066            |
| Kortfristig del av långfristigt lån                  | 0                 | 0                 |
| Övriga kortfristiga skulder                          | 28 043            | 4 320             |
| Bolagets skatteskuld                                 | 75 762            | 73 278            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (Not 9) | 112 405           | 109 119           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                    | <b>265 479</b>    | <b>277 783</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>                | <b>37 422 021</b> | <b>37 406 681</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>                            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                               | 20 000 000        | 20 000 000        |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Ansvarförbindelser</b>                            | Inga              | Inga              |

32 P/H  
AW  
H BAY

## BRF Lindparken

### BOKSLUTKOMMENTARER

#### Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | Ar  |
|-----------------------|-----|
| Byggnader             | 100 |

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### NOTER

| Not 1 | Driftskostnader              | 2020           | 2019           |
|-------|------------------------------|----------------|----------------|
|       | El                           | 73 999         | 43 009         |
|       | Uppvärmning                  | 213 027        | 219 293        |
|       | Renhållning                  | 25 606         | 23 461         |
|       | Vatten och avlopp            | 135 868        | 135 657        |
|       | Reparation och underhåll     | 71 677         | 138 787        |
|       | Avgår lyft ur yttre fond     | 0              | 0              |
|       | Fastighetsskatt              | 38 583         | 37 179         |
|       | Arvode teknisk förvaltning   | 120 095        | 131 121        |
|       | Arvode ekonomisk förvaltning | 28 594         | 27 902         |
|       |                              | <b>707 449</b> | <b>756 409</b> |

#### Not 2 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda. Arvode till styrelsen har utgått med kr 59 000. Kostnaden för sociala kostnader har uppgått till kr 6 533.

*PA*  
*AW*  
*H* *Boj*

**BRF Lindparken**

|       |   |                   |                   |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| Not 3 | <b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|       | Ränteintäkter, skattekonto                              | -                 | -                 |
|       | <b>Summa</b>  | -                 | -                 |
| Not 4 | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|       | Räntekostnader, lån                                     | 130 694           | 100 044           |
|       | Räntekostnader, skattekonto                             | 404               | 390               |
|       | <b>Summa</b>  | <b>131 098</b>    | <b>100 434</b>    |
| Not 5 | <b>Byggnad</b>  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|       | <b>Anskaffningsvärde</b>                                |                   |                   |
|       | Ingående anskaffningsvärde                              | 41 929 595        | 41 929 595        |
|       | Årets anskaffning                                       | 793 030           | 0                 |
|       | <b>Utgående ack anskaffningsvärde</b>                   | <b>42 722 625</b> | <b>41 929 595</b> |
|       | <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                       |                   |                   |
|       | Ingående avskrivningar                                  | -7 544 878        | -7 125 582        |
|       | Årets avskrivning                                       | -435 817          | -419 296          |
|       | <b>Utgående ack avskrivning</b>                         | <b>-7 980 695</b> | <b>-7 544 878</b> |
|       | <b>Bokfört värde</b>                                    | <b>34 741 930</b> | <b>34 384 717</b> |
| Not 6 | <b>Mark</b>   | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|       | <b>Anskaffningsvärde</b>                                |                   |                   |
|       | Ingående anskaffningsvärde                              | 2 054 000         | 2 054 000         |
|       | <b>Utgående ack anskaffningsvärde</b>                   | <b>2 054 000</b>  | <b>2 054 000</b>  |
|       | <b>Bokfört värde</b>                                    | <b>2 054 000</b>  | <b>2 054 000</b>  |
| Not 7 | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|       | Förutbetalda försäkringar                               | 9 456             | 8 558             |
|       | Förutbetald Kabel-TV                                    | 7 174             | 2 133             |
|       | Bostadsrätterna   | 4 800             | 4 710             |
|       | Swedbank  | 1 424             | 1 418             |
|       | Uppluen intäkt, el                                      | 52 144            | 0                 |
|       | <b>74 998</b>   | <b>16 819</b>     |                   |

PK  
AW  
Bay

## BRF Lindparken

### Not 8 Långfristiga skulder

|                       | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån         | 11 770 000        | 11 770 000        |
| Avgår kortfristig del | 0                 | 0                 |
|                       | <b>11 770 000</b> | <b>11 770 000</b> |

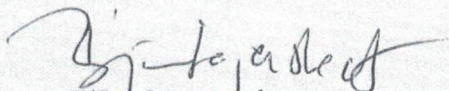
Föreningen amorterar inget på lånet det kommande året.

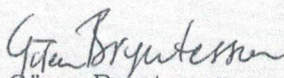
### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

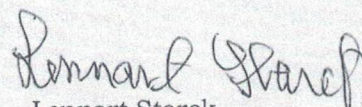
|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 63 322         | 64 790         |
| Upplupen ränta                  | 0              | 0              |
| Upplupet revisionsarvode        | 8 000          | 8 000          |
| Upplupen fjärrvärme             | 23 204         | 23 975         |
| Upplupen el                     | 13 594         | 4 454          |
| Övriga upplupna kostnader       | 4 285          | 7 900          |
|                                 | <b>112 405</b> | <b>109 119</b> |

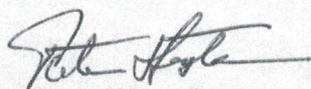
## Underskrifter

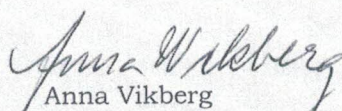
Norrtälje 2021-04-20

  
Björn Lagerstedt  
Ordförande

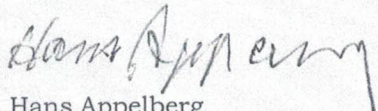
  
Göran Bryntesson

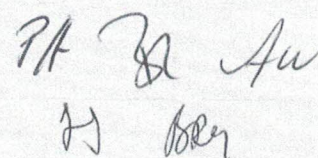
  
Lennart Starck

  
Peter Högström

  
Anna Vikberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-22

  
Hans Appelberg  
Revisor



## Revisionsberättelse

Brf.Lindparken 76 96 05 1874

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lindparken för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31

Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:

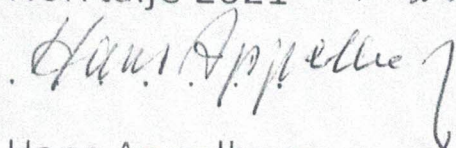
Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer, styrelsens förvaltningsberättelse, balans-och resultatrapport och styrelseprotokoll.

På grundval av min revision till styrker jag att föreningsstämman beslutar:

Att balans-och resultaträkning fastställs

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Norrtälje 2021-04-22



Hans Appelberg