



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindsbergsgårdarna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1.</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7.</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8.</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10.</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11.</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 7:7	1955	Uppsala
Eriksberg 9:6	1955	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 784 kvm 1 lokal och 3 bostadsrättslokaler om totalt 212 kvm. Byggnadernas totalyta är 2993 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Wik	Ordförande
William Haylock	Suppleant
Andreas Nikani	Styrelseledamot
Jonatan Sandelin	Styrelseledamot
Mats Eric Ekedahl	Styrelseledamot
Tobias Ljungvall	Styrelseledamot
Philip Karlsson	Suppleant
Ulf Thorsson	Suppleant

### Valberedning

Cecilia Arving  
Jordan Eriksson

Erik Engdahl

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av minst två ledamöter tillsammans.

### Revisorer

Dilan Ahmad Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

### Utförda historiska underhåll

- 1970 ● Fjärrvärme installeras
- 1992 ● Rörstambyte  
Byte av fönster - Samtliga lägenheter och vindsutrymmen  
Renovering plåtfasad - Nya skruvar och byte av dåliga plåtar.
- 2001 ● Renovering av balkonger
- 2005 ● Asfaltering - Parkeringsplatser
- 2009 ● Renovering av fläktar - Byte av motor och styrelektronik i båda husen
- 2011 ● Entrétag lagade och förstärkta  
82:ans tak målades om  
3G-master sattes upp på 81:ans tak
- 2011-2013 ● Elplintar vid p-platser - Samtliga utbytta eller renoverade
- 2012 ● Nytt avfuktningssystem - I tvättstuga
- 2013 ● Sopskåp för brännbart och matavfall - Uppsatta på 82:ans gräsmatta  
Ny källardörr i 82:an  
Ny torktumlare
- 2014 ● Postboxar - Sattes in i trapphusen
- 2015 ● Stamspolning i båda husen
- 2016 ● Målning 81:ans tak  
Renovering av puts på fasader samt trappa till torkställning - Även uppsättning ledstång till trappan  
Byte av värmepump - 2 st

- 2017 ● OVK-kontroll  
Montering av dörrstoppar till hissar
- 2018 ● Ventilation rengöring - Åtgärder efter OVK-kontroll
- 2019 ● Byte av expansionskärl - Åtgärd efter läckage
- 2020 ● Radonmätning utförd - Godkänt resultat.  
Renovering av yttertaken båda husen - Helt nya ytskikt på båda taken samt taksäkerhet installerad.
- 2022 ● Modernisering av värmesystemet - Pumpar, styrdon m.m. samt styrsystem.
- 2023 ● Renovering av källartrappan (hus 82)  
Ny vattenledning från gatan till hus 82.

### Avtal med leverantörer

Bostadsrättsförvaltning	SBC
El och fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetskötsel	Sommarro Fastighetstjänst
Försäkringar	TryggHansa
Hisskötsel	ITK Hiss AB
KabelTV	Tele2
Sophantering	Uppsala Vatten, Ragn-Sells, Returpappercentralen
Trappstädning	Qteam
Vatten	Uppsala Vatten

### Övrig verksamhetsinformation

Under år 2024 har ekonomin (kassaflödet) periodvis varit ansträngt. Primärt beroende på allmän inflation och i synnerhet ökade värmekostnader.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ett lån (drygt 1,5Mkr) sattes om, bunden ränta (2,83%) under tre år.  
Styrelsen beslutade under hösten att höja hyran med 10% fr.o.m. jan 2025

SBC efterfakturerade under året bostadsrättslokalerna för de senaste årens höjningar av månadsavgifter, som dessvärre inte blivit registrerad för dom.

SBC har under året reglerat avsättningarna till medlemmarnas inre reparationsfonder, som inte gjorts korrekt enligt stadgarna under en period.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har ett avtal med Telia Roof Infra AB avseende kommunikationsutrustning på taket till hus 81.  
Nytt avtal tecknat med Net4Mobility för montage av kommunikationsutrustning/antenner på 82:ans tak.  
(Net4Mobility hyr in sig i föreningens byggnad, en intäkt för föreningen.)

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 924 017	1 827 973	1 695 150	1 682 183
Resultat efter fin. poster	142 227	-190 013	-60 417	33 796
Soliditet (%)	15	13	15	15
Yttre fond	1 041 820	1 098 084	1 117 451	1 022 501
Taxeringsvärde	62 403 000	62 403 000	62 403 000	48 921 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	642	597	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	95,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 236	1 272	1 309	1 512
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 217	1 252	1 287	1 487
Sparande per kvm totalyta, kr	101	66	99	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	31	60	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	144	121	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	30	41	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	204	222	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	2,32	-	-
Räntekänslighet (%)	1,94	2,13	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	173 100	-	-	173 100
Fond, yttre underhåll	1 098 084	-226 740	170 476	1 041 820
Balanserat resultat	-359 575	36 727	-170 476	-493 324
Årets resultat	-190 013	190 013	142 227	142 227
<b>Eget kapital</b>	<b>721 596</b>	<b>0</b>	<b>142 227</b>	<b>863 823</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-322 848
Årets resultat	142 227
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 476
<b>Totalt</b>	<b>-351 097</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-351 097</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 924 017	1 827 973
Övriga rörelseintäkter	3	15 129	15 503
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 939 146</b>	<b>1 843 476</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 329 535	-1 654 026
Övriga externa kostnader	9	-111 932	-69 593
Personalkostnader	10	-85 016	-63 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 740	-160 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 687 223</b>	<b>-1 948 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>251 923</b>	<b>-104 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 455	2 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-112 151	-88 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 697</b>	<b>-85 489</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>142 227</b>	<b>-190 013</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>142 227</b>	<b>-190 013</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	5 017 532	5 178 272
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 017 532</b>	<b>5 178 272</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 020 332</b>	<b>5 181 072</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		53 465	29 392
Övriga fordringar	15	520 837	341 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>574 302</b>	<b>371 153</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 823	30 822
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 823</b>	<b>30 822</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>576 125</b>	<b>401 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 596 458</b>	<b>5 583 047</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		173 100	173 100
Fond för yttre underhåll		1 041 820	1 098 084
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 214 920</b>	<b>1 271 184</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-493 324	-359 575
Årets resultat		142 227	-190 013
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-351 097</b>	<b>-549 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>863 823</b>	<b>721 596</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 650 260	2 131 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 650 260</b>	<b>2 131 040</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	990 960	1 617 184
Leverantörsskulder		41 434	93 633
Skatteskulder		9 139	14 661
Övriga kortfristiga skulder		682 156	684 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	358 686	320 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 082 375</b>	<b>2 730 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 596 458</b>	<b>5 583 047</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>251 923</b>	<b>-104 524</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	160 740	160 740
	<b>412 663</b>	<b>56 216</b>
Erhållen ränta	2 455	2 736
Erlagd ränta	-105 765	-82 057
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>309 353</b>	<b>-23 105</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 594	-34 507
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 198	-16 688
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>266 561</b>	<b>-74 300</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-107 004	-104 608
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-107 004</b>	<b>-104 608</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>159 557</b>	<b>-178 908</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>348 141</b>	<b>527 049</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>507 697</b>	<b>348 141</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lindsbergsgårdarna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,59 - 3,34 %
---------	---------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 704 756	1 623 396
Årsavgifter lokaler	174 704	134 881
Hysesintäkter lokaler	35 713	33 747
Hysesintäkter p-plats	50 300	52 600
Avsättning till inre fond	-64 866	-53 361
Tvättstugeavgifter	6 410	4 540
Påminnelseavgift	360	360
Dröjsmålsränta	0	69
Pantsättningsavgift	6 255	2 741
Överlåtelseavgift	8 598	2 626
Administrativ avgift	1 225	0
Vidarefakturerade kostnader	563	26 376
Öres- och kronutjämning	-0	-2
<b>Summa</b>	<b>1 924 017</b>	<b>1 827 973</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	15 503
Övriga intäkter	-371	0
Försäkringsersättning	15 500	0
<b>Summa</b>	<b>15 129</b>	<b>15 503</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	77 838	79 532
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 333	1 685
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	22 550
Städning enligt avtal	91 741	89 391
Hissbesiktning	5 329	4 966
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	39 375	0
Gårdkostnader	2 119	1 154
Gemensamma utrymmen	0	1 250
Sophantering	4 406	0
Snöröjning/sandning	21 813	16 876
Förbrukningsmaterial	0	8 808
<b>Summa</b>	<b>253 953</b>	<b>226 211</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	663	13 017
Dörrar och lås/porttele	0	9 509
Övriga gemensamma utrymmen	0	94 000
VVS	3 177	0
Värmeanläggning/undercentral	1 500	3 750
Ventilation	0	1 094
Elinstallationer	8 877	0
Hissar	38 634	88 061
Garage/parkering	0	4 250
Vattenskada	0	42 990
<b>Summa</b>	<b>52 851</b>	<b>256 671</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källare	0	87 000
VVS	0	139 740
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>226 740</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	102 493	91 291
Uppvärmning	492 435	432 353
Vatten	108 916	88 360
Sophämtning/renhållning	97 972	108 267
<b>Summa</b>	<b>801 816</b>	<b>720 271</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94 607	90 976
Kabel-TV	37 053	47 622
Bredband	1 875	0
Fastighetsskatt	87 380	85 535
<b>Summa</b>	<b>220 915</b>	<b>224 133</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kreditupplysning	4 427	987
Tele- och datakommunikation	4 273	0
Inkassokostnader	490	1 533
Styrelseomkostnader	0	3 028
Fritids och trivselkostnader	1 851	1 042
Föreningskostnader	488	2 849
Förvaltningsarvode enl avtal	70 343	67 496
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	8 600	2 364
Administration	2 549	4 001
Konsultkostnader	6 875	-21 495
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
<b>Summa</b>	<b>111 932</b>	<b>69 593</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	66 000	47 425
Boka om till 6421	4 000	4 000
Arbetsgivaravgifter	15 016	12 216
<b>Summa</b>	<b>85 016</b>	<b>63 641</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader fastighetslån	112 151	88 026
Dröjsmålsränta	0	199
<b>Summa</b>	<b>112 151</b>	<b>88 225</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 604 876	10 604 876
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 604 876</b>	<b>10 604 876</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 426 604	-5 265 864
Årets avskrivning	-160 740	-160 740
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 587 344</b>	<b>-5 426 604</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 017 532</b>	<b>5 178 272</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 043 000	32 043 000
Taxeringsvärde mark	30 360 000	30 360 000
<b>Summa</b>	<b>62 403 000</b>	<b>62 403 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	75 395	75 395
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>75 395</b>	<b>75 395</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-75 395	-75 395
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-75 395</b>	<b>-75 395</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 416	11 509
Övriga kortfristiga fordringar	1 547	12 933
Transaktionskonto	186 848	176 510
Borgo räntekonto	319 026	140 809
<b>Summa</b>	<b>520 837</b>	<b>341 761</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	2,83 %	1 585 180	1 607 600
Handelsbanken	2025-12-30	4,11 %	893 540	903 124
Handelsbanken	2026-06-30	4,50 %	1 162 500	
Handelsbanken	2026-06-30	4,50 %		1 237 500
<b>Summa</b>			<b>3 641 220</b>	<b>3 748 224</b>
Varav kortfristig del			990 960	1 617 184

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 106 200 kr.

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.

### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	301	0
Uppl kostn el	8 279	0
Uppl kostnad Värme	69 714	66 375
Uppl kostn räntor	13 885	7 499
Uppl kostnad arvoden	44 000	48 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 081	15 081
Förutbet hyror/avgifter	207 426	183 473
<b>Summa</b>	<b>358 686</b>	<b>320 428</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 740 000	8 740 000

## Underskrifter

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

Uppsala



Fredrik Wik  
Ordförande



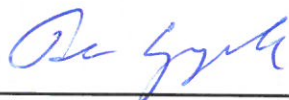
Andreas Nikani  
Styrelseledamot



Jonatan Sandelin  
Styrelseledamot



Mats Eric Ekedahl  
Styrelseledamot



Tobias Ljungvall  
Styrelseledamot

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



Dilan Ahmad  
Revisor



## Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsensförvaltning i Lindsbergsgårdarna för verksamhetsåret Januari 2024 till December 2024.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Uppsala, 2025-03-18



---

Dilan Ahmad  
Revisor