



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brick Lindbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna att nyttja utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-20 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
Vaksala Lunda 29:4	2017	Uppsala
Vaksala Lunda 29:5	2017	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 8 småhus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 2 256 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 256 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Birgitta Andersson	Styrelseledamot
Björn Winter	Suppleant
Admira Parlic	Styrelseledamot
Hawre Abdullah	Styrelseledamot
Johan Almqvist Andersson	Styrelseledamot
Sara Fredrika Åhlén	Styrelseledamot
Lukas Hågestam Lindell	Ordförande

Valberedning

Johan Rosén

Staffan Welén

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

David Trosell Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Lindbackens Samfällighetsförening, med en andel på 2.863%.

Samfälligheten förvaltar vägar, gemensamma parker, sopning och snöröjning etc.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar i föreningens avtal har skett under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året bedrivit sin verksamhet enligt plan utan några större avvikelser. Löpande förvaltning och underhåll har utförts enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 265 101	1 274 261	1 180 984	1 077 337
Resultat efter fin. poster	-563 432	-593 421	-463 211	-249 530
Soliditet (%)	64	65	65	-
Yttre fond	825 792	635 079	504 678	447 426
Taxeringsvärde	43 467 000	43 467 000	41 604 000	41 604 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	563	563	522	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,7	99,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 381	13 420	13 464	13 508
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 381	13 420	13 464	13 508
Sparande / kvm totalyta, kr	55	24	82	176
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	48	48	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	47	48	48	45
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	2,93	2,13	-
Räntekänslighet (%)	23,77	23,84	25,81	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet påverkas i huvudsak av avskrivningar, vilka är en redovisningsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet. Föreningens löpande verksamhet genererar ett positivt kassaflöde och bedöms vara i ekonomisk balans. Styrelsen följer kostnadsutvecklingen löpande och vidtar vid behov åtgärder såsom justering av avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	46 600 000	-	-	46 600 000
Upplåtelseavgifter	12 060 000	-	-	12 060 000
Fond, yttre underhåll	635 079	-	190 713	825 792
Balanserat resultat	-2 970 970	-593 421	-190 713	-3 755 104
Årets resultat	-593 421	593 421	-563 432	-563 432
Eget kapital	55 730 688	0	-563 432	55 167 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 564 391
Årets resultat	-563 432
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 713
Totalt	-4 318 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	40 019
Balanseras i ny räkning	-4 278 517

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 265 101	1 274 261
Summa rörelseintäkter		1 265 101	1 274 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-324 461	-260 495
Övriga externa kostnader	8	-80 637	-83 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 124	-647 124
Summa rörelsekostnader		-1 052 222	-991 092
RÖRELSERESULTAT		212 879	283 169
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 130	11 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-780 441	-888 260
Summa finansiella poster		-776 311	-876 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-563 432	-593 421
ÅRETS RESULTAT		-563 432	-593 421

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	84 868 821	85 515 945
Summa materiella anläggningstillgångar		84 868 821	85 515 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 868 821	85 515 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 317	8 257
Övriga fordringar	11	621 665	604 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 305	0
Summa kortfristiga fordringar		667 287	612 257
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		667 287	612 257
SUMMA TILLGÅNGAR		85 536 108	86 128 202

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 660 000	58 660 000
Fond för yttre underhåll		825 792	635 079
Summa bundet eget kapital		59 485 792	59 295 079
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 755 104	-2 970 970
Årets resultat		-563 432	-593 421
Summa fritt eget kapital		-4 318 536	-3 564 391
SUMMA EGET KAPITAL		55 167 256	55 730 688
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	7 362 500	15 550 000
Summa långfristiga skulder		7 362 500	15 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	22 825 000	14 725 000
Leverantörsskulder		14 149	13 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	167 203	109 345
Summa kortfristiga skulder		23 006 352	14 847 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 536 108	86 128 202

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	212 879	283 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	647 124	647 124
	860 003	930 293
Erhållen ränta	4 130	11 670
Erlagd ränta	-722 709	-891 443
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 424	50 520
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 365	-1 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 106	-794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 165	48 639
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-87 500	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 500	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	17 665	-51 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	604 000	655 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	621 665	604 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brick Lindbacken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	1,00 %
---------	--------

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 270 104	1 270 110
Hyses- och avgiftsrabatt	-8 257	0
Påminnelseavgift	360	180
Dröjsmålsränta	52	50
Pantsättningsavgift	1 176	2 292
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	196	196
Summa	1 265 101	1 274 261

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	-613
Sotning	0	613
Besiktningar	28 588	6 250
Förbrukningsmaterial	0	2 004
Summa	28 588	8 254

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	2 017	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 776
Ventilation	0	469
Elinstallationer	14 253	0
Fönster	0	3 029
Vattenskada	10 659	0
Summa	26 929	5 274

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	40 019	0
Summa	40 019	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	105 442	109 254
Sophämtning/renhållning	61 326	32 398
Summa	166 768	141 652

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 645	61 838
Självrisk	0	7 965
Samfällighetsavgifter	35 512	35 512
Summa	62 157	105 315

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	29 625	29 375
Styrelseomkostnader	3 750	0
Föreningskostnader	488	3 434
Förvaltningsarvode enl avtal	41 679	39 451
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	3 440
Administration	1 274	2 017
Konsultkostnader	0	3 750
Summa	80 637	83 473

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	780 441	888 250
Dröjsmålsränta	0	10
Summa	780 441	888 260

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 201 898	90 201 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 201 898	90 201 898
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 685 953	-4 038 829
Årets avskrivning	-647 124	-647 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 333 077	-4 685 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 868 821	85 515 945
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 489 334</i>	<i>25 489 334</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 710 000	28 710 000
Taxeringsvärde mark	14 757 000	14 757 000
Summa	43 467 000	43 467 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	231 534	98 999
Borgo räntekonto	390 131	505 001
Summa	621 665	604 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	37 305	0
Summa	37 305	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2028-12-28	2,93 %	7 412 500	7 462 500
SEB	2026-03-28	2,89 %	7 825 000	7 862 500
SEB	2026-03-28	2,89 %	7 687 500	7 687 500
SEB	2026-08-28	2,49 %	7 262 500	7 262 500
Summa			30 187 500	30 275 000
Varav kortfristig del			22 825 000	14 725 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 687 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	126	0
Uppl kostn räntor	61 235	3 503
Förutbet hyror/avgifter	105 842	105 842
Summa	167 203	109 345

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 600 000	31 600 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Styrelsen gör löpande bedömningar av avgiftsnivån. I nuläget finns inga beslutade förändringar av årsavgifterna.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Uppsala

Admira Parlic
Styrelseledamot

Hawre Abdullah
Styrelseledamot

Johan Almqvist Andersson
Styrelseledamot

Lukas Hågestam Lindell
Ordförande

Marie Birgitta Andersson
Styrelseledamot

Sara Fredrika Åhlén
Styrelseledamot

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

EY
David Trosell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 16:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2026 09:19

DOCUMENT ID:

HJ-mXp2K0be

ENVELOPE ID:

SymXT3Y0bx-HJ-mXp2K0be

DOCUMENT NAME:

Brf Brick Lindbacken, 769632-1921 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

18cbe0df5361724b169d736db73e7288246d51325f9e13

2e6a4ee2ba0d4e4f77bc109ae49b9a9daf80eab9ce4843

47bc4dade04b87f5a0916b4551b92b4a43a6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUKAS HÅGESTAM LINDE LL lukas@exacta.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 09:37 07.05.2026 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.133.134
2. HAWRE ABDULLAH uppredovisning@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:44 07.05.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.176.40
3. Sara Fredrika Åhlén sara.fredrika@live.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:29 08.05.2026 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.204.86
4. JOHAN ALMQVIST ANDE RSSON johanoffagersta@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:41 08.05.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.164.14
5. Marie Birgitta Andersson mariebandersson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:43 07.05.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.43.50
6. Admira Parlic admiraparlic@icloud.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:53 08.05.2026 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.142.140
7. David Mikael Gunnar Trosell david.trosell@se.ey.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 16:31 08.05.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.251.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brick Lindbacken, org.nr 769632-1921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brick Lindbacken år 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Shape the future with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Brick Lindbacken samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping den dag som framgår av min digitala signatur

Ernst & Young AB

David Trosell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 16:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2026 09:19

DOCUMENT ID:

Skmm62YAZI

ENVELOPE ID:

BJmXT2KRZe-Skmm62YAZI

DOCUMENT NAME:

25 Revisionsberättelse brf Brick Lindbacken.pdf

2 pages

SHA-512:

51834428689eb20dad9c94437e0610a72d64d89ca7629a

12740d307217bbedb087591777fd1c752c5e6b3ff32d4d

e557c0c4c9062e1845fa846d773ced4376faf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Mikael Gunnar Trosell	Signed	08.05.2026 16:32	eID	Swedish BankID
david.trosell@se.ey.com	Authenticated	08.05.2026 16:26	Low	IP: 213.115.251.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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