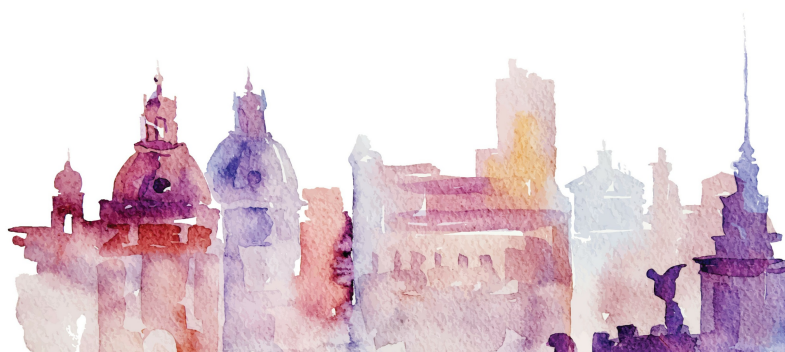


Brf LinkCity

Org.nr: 769638-3095

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen LinkCity, organisationsnummer 769638-3095, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-25.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan då det ej är ett krav förrän 5 år efter godkänd besiktning.

Styrelse

Ordförande	Ann Ingemansson Hultquist
Ledamot	Stina Tjörnbo
Ledamot	Jens Gabrielsson
Ledamot	Elias Carlander
Suppleant	Jessica Billström
Suppleant	Maria Hammar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27 .

Revisor

Extern	Emma Westholm ba.ks & co ab
--------	--------------------------------

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Linnégatan 10, Linköping

Nybyggnadsår: 1969

Ombyggnadsår: 2021-2022

Värdeår: 2020 (bedömt)

Fastighetsbeteckning: Linköping Dromedaren 10

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

P-platser

	Antal	Total yta m ²	Antal platser
1 rok	80	1 808	21
2 rok	1	36	
Summa	81	1 844	

Totalt antal bostadslägenheter: 81

Ekonomisk förvaltning- FRUBO AB

Fastighetsförvaltning- Vasaparken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgiften höjdes med drygt 40 % under året. Orsaken till detta var ränteuppgång och allmän kostnadsökning.

Ett av föreningens lån har omförhandlats under året.

Medlemsinformation

113 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåts.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

8 medlemmar har upptagits.

118 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 160	401	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 497	- 622	0	0
Soliditet, %	77	75	0	
Balansomslutning, tkr	123 750	127 179	838	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	905	193		
Skuldsättning / kvm	14 863			
Sparande / kvm	138			
Räntekänslighet	16			
Energikostnad / kvm	249			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	75			
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

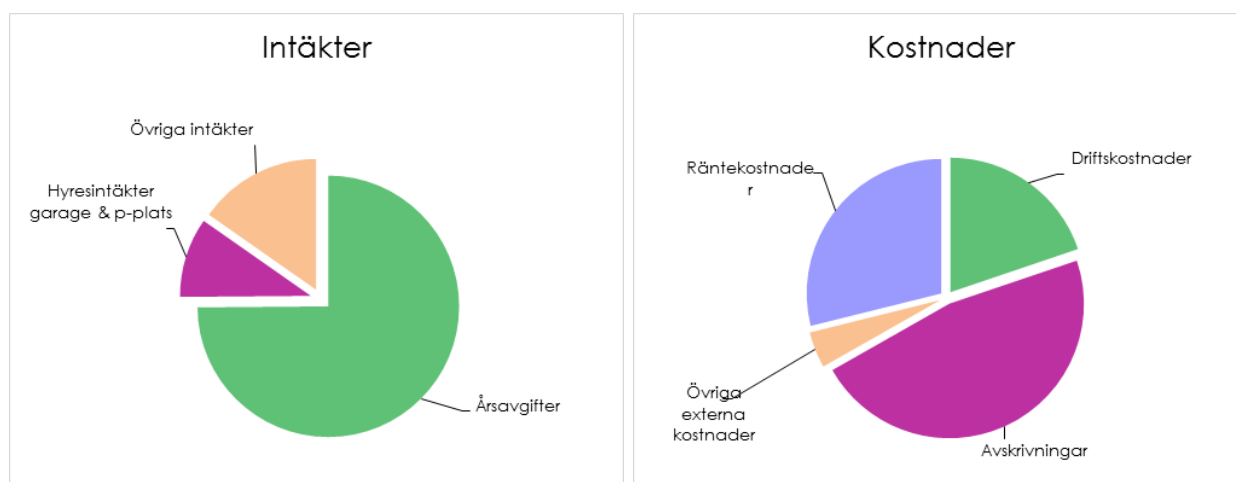
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Uppllysning av förlust

Årets resultat efter finansiella poster innebär förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 1 751 568 kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 247 013 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Föreningen har höjt årsavgifterna med 40 % under året och har inga större underhåll planerade nästa år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	95 915 000			-621 503
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		55 320	-55 320	
Balanseras i ny räkning			-621 503	621 503
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 990 000			
Årets resultat				-1 496 880
Belopp vid årets utgång	97 905 000	55 320	-676 823	-1 496 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 676 823
Årets resultat	- 1 496 880
Totalt	- 2 173 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 320
Balanseras i ny räkning	- 2 229 023
Totalt	- 2 173 703

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 159 663	401 483
Övriga rörelseintäkter	2	72 110	100 392
Summa Rörelseintäkter		2 231 773	501 875
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-738 424	-269 769
Övriga externa kostnader	4	-161 862	-98 765
Avskrivningar		-1 751 568	-437 939
Summa Rörelsekostnader		-2 651 854	-806 473
RÖRELSERESULTAT		-420 081	-304 598
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	0	125 399 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		573	412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 077 372	-317 317
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	0	-125 399 999
Summa Finansiella poster		-1 076 799	-316 905
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 496 880	-621 503
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 496 880	-621 503
ÅRETS RESULTAT		-1 496 880	-621 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	123 060 493	124 812 061
Summa materiella anläggningstillgångar		123 060 493	124 812 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 060 493	124 812 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		564	8 346
Övriga fordringar	8	0	20 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 930	67 082
Summa kortfristiga fordringar		46 494	95 544
Kassa och bank			
Kassa och bank		642 952	2 271 580
Summa kassa och bank		642 952	2 271 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		689 446	2 367 124
SUMMA TILLGÅNGAR		123 749 939	127 179 185

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 905 000	95 915 000
Fond för yttre underhåll		55 320	0
Summa bundet eget kapital		97 960 320	95 915 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-676 823	0
Årets resultat		-1 496 880	-621 503
Summa fritt eget kapital		-2 173 703	-621 503
SUMMA EGET KAPITAL		95 786 617	95 293 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 340 335	13 747 500
Summa långfristiga skulder		27 340 335	13 747 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	68 740	13 730 315
Leverantörsskulder		244 124	99 942
Övriga skulder	11	16 733	4 108 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	293 390	199 853
Summa kortfristiga skulder		622 987	18 138 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 749 939	127 179 185

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-420 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 751 568
Summa		1 331 488
Erhållen ränta		573
Erlagd ränta		-1 077 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		254 689
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		49 050
Minskning av rörelseskulder		-3 754 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 450 387
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-68 740
Insatser		1 890 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 821 760
Årets kassaflöde		-1 628 627
Likvida medel vid årets början		2 271 580
Likvida medel vid årets slut		642 952

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme och grund	100	1
Stomkompletteringar	50	2
Värme, sanitet (VS)	50	2
El	40	2,5
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Hiss	30	3,3
Dörrar	30	3,3
Styr och övervakningssystem	15	6,7
Restpost	50	2

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Redu9

Vid förvärvet av fastigheten tillämpas RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 668 898	356 291
Hysesintäkter garage och p-platser	226 869	62 475
Debiterade vattenkostnader	31 563	0
Debiterade elkostnader	235 910	0
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-3 576	-17 284
Totalt nettoomsättning	2 159 664	401 482

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Avräkning Vasaparken	0	100 391
Övriga ersättningar och intäkter	72 110	1
Totalt övriga rörelseintäkter	72 110	100 392

Not 3. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	219 255	151 573
Uppvärmning	187 789	52 144
Vatten och avlopp	52 394	12 779
Sophämtning	73 458	16 874
Service värmeanläggning	2 366	2 250
Grundavtal hiss	3 016	770
Fastighetsskötsel	52 500	0
Fastighetsstäd	35 000	0
Fastighetsstäd extra	3 444	0
Övriga distribuerade servicetjänster	6 338	1 433
Försäkring	51 498	22 711
Förbrukningsinventarier	7 756	0
Övriga driftkostnader	35 183	0
Reparation och underhåll byggnad	0	8 945
Reparation- och underhållsmaterial	653	290
Reparation och underhåll	7 774	0
Totalt driftkostnader	738 424	269 769

Not 4. Övriga externa kostnader	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	98 784	94 440
Extra ekonomisk förvaltning	17 875	1 422
Revisionsarvode	24 750	0
Bankkostnader	3 618	2 903
Inkassokostnader	9 294	0
Övriga administrativa kostnader	1 600	0
Föreningsomkostnader	5 941	0
Totalt övriga externa kostnader	161 862	98 765

Not 5. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
Utdelningar på andelar i andra företag	0	125 399 999
Totalt resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	125 399 999

Not 6. Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2023	2022
Nedskrivningar av andelar i andra företag	0	-125 399 999
Totalt nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-125 399 999

Not 7. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	92 685 000	92 685 000
Anskaffningsvärde mark	32 565 000	32 565 000
Utgående anskaffningsvärden	125 250 000	125 250 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 437 939	- 0
Årets avskrivningar	- 1 751 568	- 437 939
Utgående avskrivningar	-2 189 507	-437 939
Utgående redovisat värde	123 060 493	124 812 061
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	42 000 000	0
Taxeringsvärde mark	14 400 000	0
	56 400 000	0

Not 8. Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Vakanta p-platser / Explicans AB	0	20 116
Summa	0	20 116

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
FRUBO AB	8 446	8 232
Länsförsäkringar	30 294	36 350
Vasaparken Förvaltning	0	22 500
Bostadsrätterna	7 190	0
Summa	45 930	67 082

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31
SHB 599468	2026-06-01	4,24 %	13 747 500	13 747 500
SHB 514117	2025-09-01	3,9 %	13 661 575	13 730 315
Summa skulder till kreditinstitut			27 409 075	27 477 815
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-68 750	-13 730 315
			27 340 325	13 747 500

Not 11. Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förskott insatser	0	99 500
Avräkning Vasaparken	0	4 005 722
Moms kvartal 4	16 433	2 556
Övriga kortfristiga skulder	300	300
	0	0
Summa	16 733	4 108 078

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Bixia / Tekniska Verken el	23 167	57 627
Tekniska Verken fjärrvärme	25 877	23 334
Tekniska Verken renhållning	5 696	4 855
Tekniska Verken Vatten/avlopp	4 838	0
Upplupna utgiftsräntor	29 006	19 858
Förskottsbetalda avgifter	204 806	94 179
Summa	293 390	199 853

Not 13. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa:	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift -

Ann Ingemansson Hultquist

Stina Tjörnbo

Jens Gabrielsson

Elias Carlander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ba.ks & co ab

Emma Westholm
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 769638-3095 Årsredovisning 2023 Brf Linkcity

ID: 86e86c60-f6fa-11ee-b2e2-399e9fb8ebf7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-10

Underskrifter

Brf LinkCity

jens.gabrielsson@gmail.com

Signerat: 2024-04-10 10:48 BankID JENS GABRIELSSON

Brf LinkCity

ann.hultquist63@gmail.com

Signerat: 2024-04-11 16:39 BankID ANN INGEMANSSON

HULTQUIST

baks & co AB

emma.westholm@baks.se

Signerat: 2024-04-14 15:08 BankID EMMA WESTHOLM

Brf LinkCity

stina.tjornbo@hotmail.com

Signerat: 2024-04-11 16:17 BankID STINA TJÖRNBO

Brf LinkCity

elias.carlander@gmail.com

Signerat: 2024-04-14 08:19 BankID ELIAS CARLANDER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769638-3095 Årsredovisning 2023 Brf Linkcity.pdf	667.4 kB	8a15 e4f8 ae1c 1c0c f0a1 4a2f 583c 85f7 e173 107e 8274 0abd 1bb3 6e4b 23cc 1bd2

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-10	07:32	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-10	10:48	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av JENS GABRIELSSON. IP: 158.174.186.80
2024-04-11	16:17	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av STINA TJÖRNBO. IP: 176.10.242.115
2024-04-11	16:39	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av ANN INGEMANSSON HULTQUIST. IP: 83.187.164.27
2024-04-14	08:19	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av ELIAS CARLANDER. IP: 155.4.155.121

Händelser

2024-04-14

15:08

Signerat | baks & co AB

Genomfört med: BankID av EMMA WESTHOLM. IP: 80.84.38.230



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen LinkCity, org.nr 769638-3095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen LinkCity för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen LinkCity för år 2023 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 revisionsssed 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, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga minst 2 veckor före den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar och i enlighet med stadgarna, 14§, sista stycket.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ba.ks & co ab

Emma Westholm

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMMA WESTHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: f46065127bfe44d57f0a3a2d6bad1ea06a5e

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-04-14 13:04:57 UTC



o dokumenttryckel: W05A-LSC0W-7E8KE-JL2KJ-GUJ50-Nli

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

