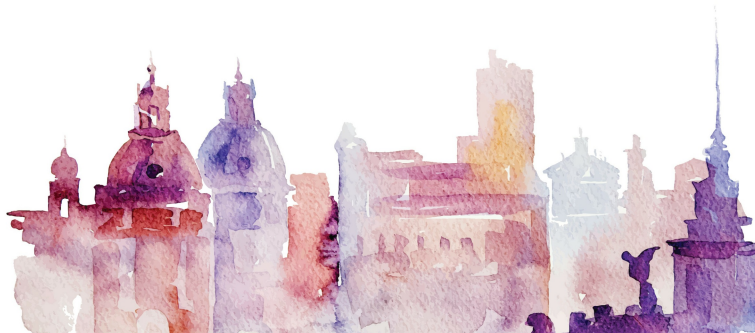


Brf LinkCity

Org.nr: 769638-3095

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf LinkCity, organisationsnummer 769638-3095, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. 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	Jessica Billström
Ledamot	Stina Tjörnbo
Ledamot	Jens Gabrielsson
Ledamot	William Gärefors
Suppleant	Maria Hammar Sandqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.
På stämman deltog 9 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Emma Westholm baks & co ab
----------------------	-------------------------------

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Linnégatan 10, Linköping

Nybyggnadsår: 1969

Ombyggnadsår: 2021-2022

Värdeår: 2022

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**

Under året har flera viktiga åtgärder genomförts för att säkerställa en trygg och väl fungerande boendemiljö samt en god ekonomisk förvaltning. En radonkontroll har påbörjats i fastigheten. Vidare har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförts, vilket bidrar till att säkerställa en god inomhusmiljö för de boende.

Styrelsen har även arbetat aktivt med föreningens finansiering och har under året lagt om ett av föreningens lån till en lägre räntesats. Detta har haft en positiv effekt på föreningens räntekostnader och stärker den långsiktiga ekonomin.

Föreningens ekonomi bedöms som stabil och styrelsen har därför kunnat besluta att inte genomföra några avgiftshöjningar under året.

För att stärka föreningens intäkter ytterligare har styrelsen dessutom genomfört ett arbete med att säkerställa och förbättra intäkter kopplade till andrahandsuthyrning, vilket bidrar positivt till föreningens resultat.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

131

Under året har 13 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

137

Flerårsöversikt

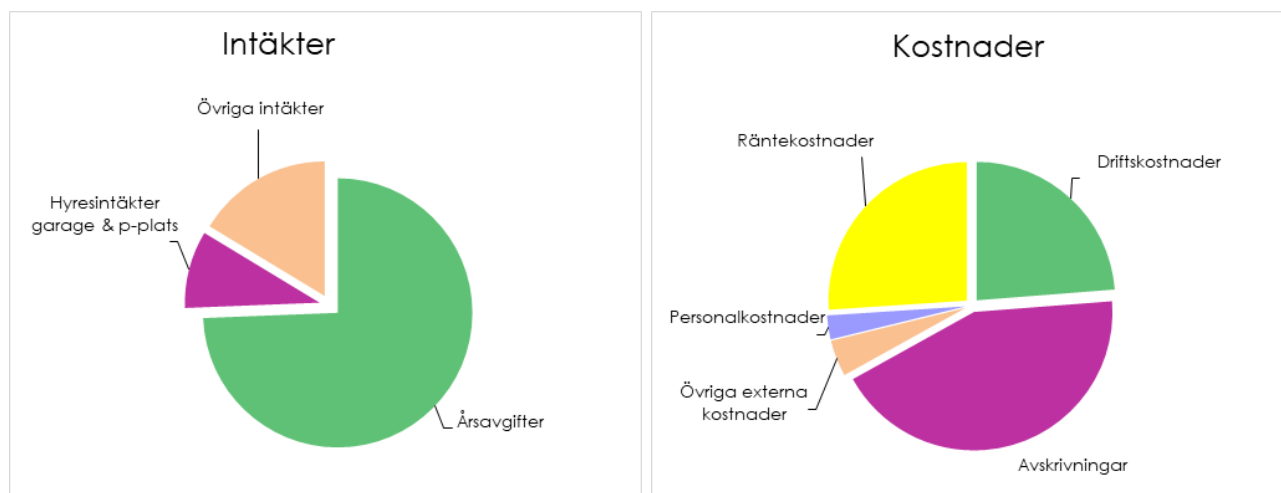
	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 361	2 264	2 160	401
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 567	- 1 466	- 1 497	- 622
Soliditet, %	77	77	77	75
Balansomslutning, tkr	120 548	122 110	123 750	127 179
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt*	1 089	1 099	905	193
Skuldsättning / kvm	14 789	14 827	14 863	
Sparande / kvm	100	155	138	
Räntekänslighet	14	13	16	
Energikostnad / kvm**	268	229	249	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	81	85	75	

* I årsavgifterna ingår obligatoriska tillägg, IMD för el samt vatten.

** Medlemmarna debiteras el samt vatten efter egen förbrukning.

Upplysning av förlust

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



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.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 905 000	110 640	- 2 229 023	- 1 466 423
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		55 320	-55 320	
Balanseras i ny räkning			- 1 466 423	1 466 423
Årets resultat				- 1 567 410
Belopp vid årets utgång	97 905 000	165 960	- 3 750 766	- 1 567 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 750 765
Årets resultat	- 1 567 410
Totalt	- 5 318 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 320
Balanseras i ny räkning	- 5 373 495
Totalt	- 5 318 175

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 360 851	2 264 230
Övriga rörelseintäkter	2	123 773	116 962
Summa rörelseintäkter		2 484 624	2 381 192
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-963 925	-719 788
Övriga externa kostnader	4	-171 660	-166 467
Personalkostnader	5	-112 955	-103 493
Avskrivningar		-1 751 568	-1 751 568
Summa rörelsekostnader		-3 000 108	-2 741 316
RÖRELSERESULTAT		-515 484	-360 124
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 659	5 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 056 585	-1 111 574
Summa finansiella poster		-1 051 926	-1 106 299
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 567 410	-1 466 423
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 567 410	-1 466 423
ÅRETS RESULTAT		-1 567 410	-1 466 423

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	119 557 357	121 308 925
Summa materiella anläggningstillgångar		119 557 357	121 308 925
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 557 357	121 308 925
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		529	2 930
Övriga fordringar		245	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70 677	75 825
Summa kortfristiga fordringar		71 451	78 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		919 375	722 350
Summa kassa och bank		919 375	722 350
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990 826	801 288
SUMMA TILLGÅNGAR		120 548 183	122 110 213



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 905 000	97 905 000
Fond för yttre underhåll		165 960	110 640
Summa bundet eget kapital		98 070 960	98 015 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 750 765	-2 229 023
Årets resultat		-1 567 410	-1 466 423
Summa fritt eget kapital		-5 318 175	-3 695 446
SUMMA EGET KAPITAL		92 752 785	94 320 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 455 355	13 747 500
Summa långfristiga skulder		13 455 355	13 747 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 816 240	13 592 835
Leverantörsskulder		168 946	119 028
Övriga skulder		7 229	10 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	347 627	320 208
Summa kortfristiga skulder		14 340 042	14 042 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 548 182	122 110 213

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-515 485	-360 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 751 568	1 751 568
Summa		1 236 083	1 391 444
Erhållen ränta		4 659	5 275
Erlagd ränta		-1 056 585	-1 111 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		184 158	285 145
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		7 487	-32 444
Förändring av rörelseskulder		74 120	-104 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten		265 765	148 137
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-68 740	-68 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 740	-68 740
Årets kassaflöde		197 025	79 397
Likvida medel vid årets början		722 350	642 952
Likvida medel vid årets slut		919 375	722 350



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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
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. Räkta 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 851 241	1 851 240
Hysesintäkter garage och p-platser	231 355	237 000
Bredband	121 500	0
Debiterade vattenkostnader	48 656	48 119
Debiterade elkostnader	108 099	127 871
Totalt nettoomsättning	2 360 851	2 264 230

Årsavgiften ger täckning för föreningens löpande utgifter, amorteringar samt avsättningar.

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	123 773	116 962
Öresutjämning	0	0
Totalt övriga rörelseintäkter	123 773	116 962

Not 3. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	236 368	184 843
Uppvärmning	187 341	172 836
Vatten och avlopp	69 725	63 844
Sophämtning	83 650	79 981
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	43 600	0
Service värmeanläggning	2 685	2 567
Grundavtal hiss	3 024	3 064
Radonmätning	16 618	0
Fastighetsskötsel	55 000	55 000
Fastighetsstäd	35 000	35 000
Fastighetsstäd extra	0	5 609
Klottersanering	3 453	0
Bredband	85 938	22 831
Övriga distribuerade servicetjänster	6 948	6 805
Försäkring	49 221	46 654
Förbrukningsmaterial	456	0
Förbrukningsinventarier	0	988
Övriga driftkostnader	17 116	20 747
Reparation och underhåll byggnad	271	7 304
Reparation och underhåll skador/klotter	55 000	0
Reparation- och underhållsmaterial	0	1 714
Reparation och underhåll	6 395	10 001
Hiss	6 116	0
Totalt driftkostnader	963 925	719 788

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	1 450	888
Medlems- och föreningsavgifter	7 190	7 190
Arvode ekonomisk förvaltning	107 100	101 352
Extra ekonomisk förvaltning	8 300	11 026
Revisionsarvode	25 156	24 819
Tele- och datakommunikation	9 875	11 772
Bankkostnader	4 245	3 521
Inkassokostnader	484	3 411
Övriga administrativa kostnader	7 060	1 688
Föreningsomkostnader	800	800
Totalt övriga externa kostnader	171 660	166 467

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	85 950	78 750
Sociala kostnader	27 005	24 743
Totalt personalkostnader	112 955	103 493

Not 6. Byggnader och mark**2025-12-31****2024-12-31****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	- 3 941 075	- 2 189 507
Årets avskrivningar	- 1 751 568	- 1 751 568

Utgående avskrivningar**-5 692 643****-3 941 075****Utgående redovisat värde****119 557 357****121 308 925****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	54 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	14 400 000
	65 800 000	56 400 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2025-12-31****2024-12-31**

FRUBO AB	9 244	8 925
Länsförsäkringar	33 011	32 717
Bostadsrätterna	6 470	7 190
Telenor	21 952	20 655
Tekniska Verken	0	6 338
Summa	70 677	75 825

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SHB 599468	2026-06-01	4,240 %	13 747 500	13 747 500
SHB 883220	2027-09-01	2,620 %	13 524 095	13 592 835
Summa skulder till kreditinstitut			27 271 595	27 340 335
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 816 240	-13 592 835
			13 455 355	13 747 500

Lån med villkorsändringsdag 2026 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Föreningens finansiering är dock långfristig och lånen kommer att omsättas. Faktisk amortering uppgår till 68 740 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-12-31****2024-12-31**

Bixia / Tekniska Verken el	22 717	23 186
Tekniska Verken fjärrvärme	22 963	21 666
Tekniska Verken renhållning	6 941	6 794
Tekniska Verken Vatten/avlopp	6 506	5 835
Upplupna utgiftsräntor	27 526	25 906
Förskottsbetalda avgifter	260 855	236 702
Tekniska Verken digitala system	119	119
Summa	347 627	320 208

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa:	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01

Jessica Billström Ordförande	Stina Tjörnbo Ledamot
Jens Gabrielsson Ledamot	William Gärefors Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

baks & co ab
Emma Westholm
Auktoriserad revisor



Verifikat

Titel: Brf LinkCity - Årsredovisning 2025

ID: c79e3760-2dc8-11f1-9957-3bab0f910106

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-01

Underskrifter

Brf LinkCity
jessica.billstrom@hotmail.com
Signerat: 2026-04-03 10:33 BankID JESSICA BILLSTRÖM

Brf LinkCity
william@garefors.se
Signerat: 2026-04-07 10:03 BankID William Gärefors

baks & co ab
emma.westholm@baks.se
Signerat: 2026-04-07 11:16 BankID EMMA KARIN WESTHOLM

Brf LinkCity
jens.gabrielsson@gmail.com
Signerat: 2026-04-07 09:50 BankID JENS OLA ULRIK GABRIELSSON

Brf LinkCity
stina.tjornbo@hotmail.com
Signerat: 2026-04-07 10:07 BankID STINA TJÖRNBO

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
249 Årsredovisning 2025.pdf	636.4 kB	da45 9a47 6e32 1d9a 84ba 12c3 4f43 01cd 4c77 cc69 9fbf 13e1 2940 3623 4127 b1f1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-01	14:50	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-03	10:33	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av JESSICA BILLSTRÖM. IP: 217.65.132.21
2026-04-07	09:50	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av JENS OLA ULRIK GABRIELSSON. IP: 158.174.23.222
2026-04-07	10:03	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av William Gärefors. IP: 92.35.19.101
2026-04-07	10:07	Signerat Brf LinkCity Genomfört med: BankID av STINA TJÖRNBO. IP: 216.158.102.152

Händelser

2026-04-07

11:16

Signerat | baks & co ab
Genomfört med: BankID av EMMA KARIN WESTHOLM. IP: 80.84.38.230



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22



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 2025.

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 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.

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 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 2025 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, 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 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.

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: f46065127bfe44[...]d1ea06a5e219c

IP: 80.84.xxx.xxx

2026-04-07 09:16:35 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7MG7B-LCWWB-9QTI4-VDVGG-IFQ1P-2CQ7H

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.