

Brf LinkCity

Org.nr: 769638-3095

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20200701 - 20211231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen LinkCity, organisationsnummer 769638-3095, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-12-31. 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.

Avsikten med bildandet är att förvärva fastigheten Linköping Dromedaren 10. På fastigheten finns ett flerbostadshus som byggs om till 81 bostadslägenheter.

Föreningens säte är i Linköping

Styrelse

Ordförande	Lars Bard
Ledamot	Jan-Olof Sjöholm
Ledamot	Annika Boström
Suppleant	Siv-Britt Broman

Revisor

Extern	Jonas Leek
	Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Ekonomisk förvaltning- FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Säljstart skedde under sommaren 2021 och fram till årsskiftet har 27 förhandavtal tecknats. Avsikten är att inflytt ska ske under kvartal 3 2022.

Flerårsöversikt

	2021	
Nettoomsättning, tkr	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	0	0
Soliditet ¹ , %	0	
Balansomslutning, tkr	838	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Totalt	0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	0
Totalt	0

Enligt totalentreprenadavtal tar entreprenören alla intäkter och kostnader fram till avräkningsdagen. Inget resultat finns av den anledningen att redovisa eller besluta om.

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER		
Övriga rörelseintäkter	1	40 115
Summa Rörelseintäkter		40 115
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader		-2 136
Övriga externa kostnader		-37 978
Summa Rörelsekostnader		-40 114
RÖRELSERESULTAT		1
FINANSIELLA POSTER		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1
Summa Finansiella poster		-1
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0
RESULTAT FÖRE SKATT		0
ÅRETS RESULTAT		0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	2	40 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	11 604
Summa kortfristiga fordringar		51 719
Kassa och bank		
Kassa och bank		786 151
Summa kassa och bank		786 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 870
SUMMA TILLGÅNGAR		837 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31
<hr/>		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		0
Summa bundet eget kapital		0
Fritt eget kapital		
Årets resultat		0
Summa fritt eget kapital		0
SUMMA EGET KAPITAL		0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		7 870
Övriga skulder	4	830 000
Summa kortfristiga skulder		837 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		837 870

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, uträngeras 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>
Byggnad	Antal år	%	

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Räkna 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. Övriga rörelseintäkter

2020/2021

Avräkning Vasaparken	40 115
Totalt övriga rörelseintäkter	40 115

Not 2. Övriga fordringar

2021-12-31

Avräkning Vasaparken	40 115
Summa	40 115

Not 3. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31
FRUBO AB	7 870
Länsförsäkringar	3 734
Summa	11 604

Not 4. Övriga skulder	2021-12-31
Explicans AB	30 000
Förskott insatser	800 000
Summa	830 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift -

Lars Bard

Jan-Olof Sjöholm

Annika Boström

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

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Jonas Leek

Huvudansvarig revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Linkcity

ID: 52d2f740-e263-11ec-856b-c350179191d0

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-06-02

Underskrifter

Brf Linkcity
janolofsjoholm1@gmail.com
Signerat: 2022-06-02 13:06 BankID Ronny Jan-Olof Sjöholm

Brf Linkcity
annika@vasaparken.se
Signerat: 2022-06-03 08:32 BankID ANNIKA BOSTRÖM

Brf Linkcity
lars.bard@telia.com
Signerat: 2022-06-02 13:20 BankID LARS BARD
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
jonas.leek@pwc.com
Signerat: 2022-06-03 16:09 BankID Pär Jonas Bertil Leek

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
249 års slutlig_.pdf	687.1 kB	3124 d431 5fec 10be 02aa c6f9 6112 5336 6653 e5d8 ec3e fb20 6233 80ad 1531 0a95

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-06-02	13:03	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-06-02	13:06	Signerat Brf Linkcity Genomfört med: BankID av Ronny Jan-Olof Sjöholm. IP: 213.115.3.43
2022-06-02	13:20	Signerat Brf Linkcity Genomfört med: BankID av LARS BARD. IP: 90.228.205.74
2022-06-03	08:32	Signerat Brf Linkcity Genomfört med: BankID av ANNIKA BOSTRÖM. IP: 85.24.165.173
2022-06-03	16:09	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av Pär Jonas Bertil Leek. IP: 84.17.219.58



Verifikat utvecklat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevanta 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 utkomst till filerna använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett unikt uttryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version 1.15

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 2021.

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 2021 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 för föreningen.

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 revisionsmed 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar årets resultat 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 signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jonas Leek
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 14:10:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Jonas Bertil Leek

Datum

Jonas Leek
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post