



Årsredovisning 2022



Brf Linden

Org nr 716000-0555

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Linden, med säte i Vallentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 augusti 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 5 st. flerbostadshus med totalt 30 lägenheter.

Fördelade på 10 st. 1 rum och kök och 20 st. 3 rum och kök.

Föreningens fastighet är uppdelade på två, Vallentuna Prästgård 1:78 (Allévägen 11-15) och Vallentuna Prästgård 1:88 (Allévägen 7-9).

Den totala boytan är 1 545 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fr.o.m. 1 maj 2022 via Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften är 1 519 kr per lägenhet för 2022.

För år 2023 blir avgiften 1 589 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2023-12-31.


Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 juni 1955 och 15 december 1955.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. 

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 827 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fonden för yttre underhåll göras med minst 0,3 % av taxeringsvärdet, d.v.s. 75 129 kr för 2022. Underhållsplanen är upprättad efter besiktningen hösten 2017. Planen ligger som grund för styrelsens långsiktiga arbete med underhållet av föreningens fastigheter.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2022.

Styrelsen har efter stämman haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andrew Warrengton	ordförande
	Margit Lundqvist	ledamot
	Linda Pettersson	ledamot

Suppleanter	Gunnar Källersjö
	Inger Jakobsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.


Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 158 000 kr.

Revisor

Mattias Segerros	revisor
Carl Segerros Östman	suppleant

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 medlemmar. Samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 lägenheter överlåtits. Genomsnittspriset var 38 742 kr per kvadratmeter. Styrelsen har under året medgivit att 2 lägenheter upplåtits i andrahand. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 500	1 421	1 368	1 339	1 249
Resultat efter finansiella poster	-412	-173	-120	-73	-199
Soliditet (%)	-14	-7	-4	-2	-1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 688	102 999	-506 860	-172 589	-447 762
Disposition av föregående års resultat:		62 574	-235 163	172 589	0
Årets resultat				-411 879	-411 879
Belopp vid årets utgång	128 688	165 573	-742 023	-411 879	-859 641

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):


ansamlad förlust	-742 024
årets förlust	-411 879
	-1 153 903

behandlas så att

avsättning fond för yttre underhåll 75 129

ianspråkats fond för yttre underhåll -412 482

i ny räkning överföres -816 550

-1 153 903 

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 499 569	1 420 718
Övriga rörelseintäkter		7 557	3 572
Summa rörelseintäkter		1 507 126	1 424 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 160 532	-897 904
Övriga externa kostnader	4	-134 991	-130 540
Personalkostnader	5	-198 846	-202 846
Avskrivningar		-308 214	-290 943
Summa rörelsekostnader		-1 802 583	-1 522 233
Rörelseresultat		-295 457	-97 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 476	-74 646
Summa finansiella poster		-116 422	-74 646
Resultat efter finansiella poster		-411 879	-172 589
Årets resultat		-411 879	-172 589

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	5 017 322	5 319 206
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 850	37 180
Summa materiella anläggningstillgångar		5 048 172	5 356 386

Summa anläggningstillgångar

5 048 172

5 356 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar


Kundfordringar		12 716	0
Övriga fordringar	8	439 582	500 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 235	29 100
Summa kortfristiga fordringar		482 533	529 235

Kassa och bank

Kassa och bank		543 129	733 742
Summa kassa och bank		543 129	733 742
Summa omsättningstillgångar		1 025 662	1 262 977

SUMMA TILLGÅNGAR

6 073 834

6 619 363 

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	128 688	128 688
Fond för yttre underhåll	165 573	102 999
Summa bundet eget kapital	294 261	231 687

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-742 024	-506 861
Årets resultat	-411 879	-172 589
Summa fritt eget kapital	-1 153 903	-679 450
Summa eget kapital	-859 642	-447 763

Långfristiga skulder


Skulder till kreditinstitut	10	0	3 158 166
Summa långfristiga skulder		0	3 158 166

Kortfristiga skulder


Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 722 166	3 640 000
Leverantörsskulder		68 774	65 433
Skatteskulder		4 421	4 010
Övriga skulder		20 684	21 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	117 432	177 633
Summa kortfristiga skulder		6 933 477	3 908 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 073 835

6 619 363 

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-411 879	-172 588
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		308 214	290 943
Förändring skatteskuld/fordran		411	67
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-103 254	118 422
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 872	-1 093
Förändring av kortfristiga skulder		-58 062	38 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-175 188	155 983
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-232 413
Kostnadsförd investering i materiella anläggningstillgångar		0	38 296
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-194 117
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-76 000	-76 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-76 000	-76 000
Årets kassaflöde		-251 188	-114 134
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 225 787	1 339 921
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		974 599	1 225 787 

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 % / 50 år
Inventarier	20 % / 5 år
Renoveringar	5 % / 20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 276 610	1 276 632
P-plats och garage	99 180	99 084
Outhyrda garage och p-platser	-1 224	-10 268
Vatten	0	18 810
Arrende mark	125 004	36 460
	1 499 570	1 420 718

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	64 500	64 500
Trädgårdsskötsel	12 653	8 895
Städkostnader	33 000	36 400
Snöröjning/sandning	32 250	18 825
Besiktningkostnader	5 980	2 929
Reparationer	34 949	69 246
Planerat underhåll	412 482	113 734
Fastighetsel	60 290	46 623
Uppvärmning	320 112	343 050
Vatten och avlopp	105 780	122 789
Avfallshantering	47 606	41 649
Försäkringskostnader	30 930	29 264
	1 160 532	897 904

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	6 430	6 386
Fastighetsavgift	45 570	43 770
Föreningsgemensamma kostnader	1 560	700
Revisionsarvode	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	57 000	54 752
Bankkostnader	1 580	1 200
Medlems-/föreningsavgifter	5 000	4 950
Övriga poster	2 851	3 782
	134 991	130 540

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	158 000	162 000
Sociala avgifter	40 846	40 846
	198 846	202 846

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 823 534	3 823 534
Fastighetsförbättringar	4 020 703	3 788 290
Inköp ventilationsförstärkning	0	232 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 844 237	7 844 237
Ingående avskrivningar	-2 525 031	-2 240 578
Årets avskrivningar	-301 884	-284 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 826 915	-2 525 031
Utgående redovisat värde	5 017 322	5 319 206
Taxeringsvärden byggnader	16 255 000	13 221 000
Taxeringsvärden mark	8 788 000	7 637 000
	25 043 000	20 858 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 495	316 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 495	316 495
Ingående avskrivningar	-279 315	-272 825
Årets avskrivningar	-6 330	-6 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 645	-279 315
Utgående redovisat värde	30 850	37 180

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 099	8 090
Avräkningskonto förvaltare	431 470	492 045
Övriga fordringar	12	0
	439 581	500 135

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	10 540	9 850
Ekonomisk förvaltning	14 625	14 250
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 070	5 000
	30 235	29 100

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,35	2023-07-28	1 284 000	1 332 000
SEB	3,64	2023-09-28	463 166	463 166
SEB	3,34	2023-11-28	925 000	925 000
SEB	3,64	2023-09-28	2 100 000	2 100 000
SEB	3,37	2023-06-28	595 000	623 000
SEB	3,36	2023-09-28	1 355 000	1 355 000
			6 722 166	6 798 166
Kortfristig del av långfristig skuld			6 722 166	3 640 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 76 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 6 646 166 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	7 271	3 028
Fastighetsel	7 340	6 672
Fjärrvärme	45 306	55 445
Förutbetalda hyror/avgifter	62 722	100 806
Avfall	0	10 982
Överbetalningar hyror/avgifter	-5 209	700
	117 430	177 633


Not 12 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 261 361	7 261 361
	7 261 361	7 261 361

Vallentuna den


21/4-2023


Andrew Warrengton
Ordförande


Margit Lundqvist
Ledamot


Linda Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 28/4-2023


Mattias Segerros
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linden

Org.nr 716000-0555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linden för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Linden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Täby 2023-04-28



Mattias Segerros
Auktoriserad revisor

Brf Linden

2023-04- 28

Till revisor Mattias Segerros

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Lindens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2022-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

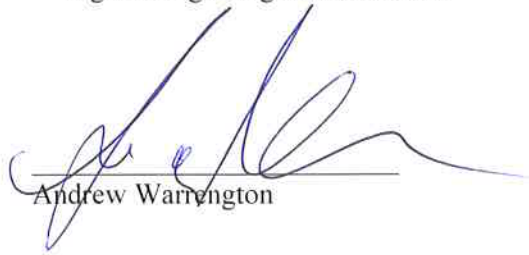
Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Andrew Warrington