

Brf LinkCity

Org.nr: 769638-3095

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 Hultquist
Ledamot	Jens Gabrielsson
Ledamot	Stina Tjörnbo
Ledamot	Jessica Billström
Ledamot	Elias Carlander
Suppleant	Maria Hammar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

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

	Antal	Total yta m ²	P-platser	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

Föreningen tecknade avtal med Telenor för ett grupp abonnemang. Detta är ett 5 års avtal.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

118

Under året har 13 överlåtelser skett.

131 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

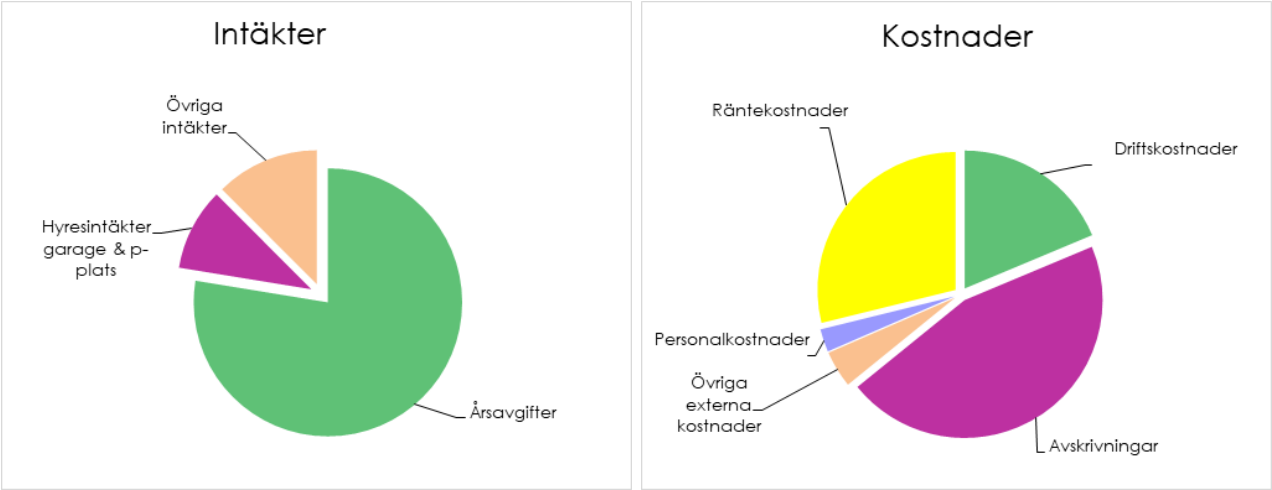
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 264	2 160	401	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 466	- 1 497	- 622	0
Soliditet, %	77	77	75	0
Balansomslutning, tkr	122 110	123 750	127 179	838
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt*	1 099	905	193	
Skuldsättning / kvm	14 827	14 863		
Sparande / kvm	155	138		
Räntekänslighet	13	16		
Energikostnad / kvm**	229	249		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	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 284 962 kr. 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	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 905 000	55 320	- 676 823	- 1 496 880	95 786 617
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		55 320	-55 320		0
Balanseras i ny räkning			- 1 496 880	1 496 880	0
Årets resultat				- 1 466 423	- 1 466 423
Belopp vid årets utgång	97 905 000	110 640	- 2 229 023	- 1 466 423	94 320 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 229 023
Årets resultat	- 1 466 423
Totalt	- 3 695 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 320
Balanseras i ny räkning	- 3 750 766
Totalt	- 3 695 446

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med minst 30 kr / m².

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	2 264 230	2 159 663
Övriga rörelseintäkter	2	116 962	72 110
Summa Rörelseintäkter		2 381 192	2 231 773

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	3	-719 788	-738 424
Övriga externa kostnader	4	-166 467	-161 862
Personalkostnader	5	-103 493	0
Avskrivningar		-1 751 568	-1 751 568
Summa Rörelsekostnader		-2 741 316	-2 651 854

RÖRELSERESULTAT**-360 124 -420 081****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 275	573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 574	-1 077 372
Summa Finansiella poster		-1 106 299	-1 076 799

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-1 466 423 -1 496 880****RESULTAT FÖRE SKATT****-1 466 423 -1 496 880****ÅRETS RESULTAT****-1 466 423 -1 496 880**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	121 308 925	123 060 493
Summa materiella anläggningstillgångar		121 308 925	123 060 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 308 925	123 060 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 930	564
Övriga fordringar		183	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	75 825	45 930
Summa kortfristiga fordringar		78 938	46 494
Kassa och bank			
Kassa och bank		722 350	642 952
Summa kassa och bank		722 350	642 952
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		801 288	689 446
SUMMA TILLGÅNGAR		122 110 213	123 749 939

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 905 000	97 905 000
Fond för yttre underhåll		110 640	55 320
Summa bundet eget kapital		98 015 640	97 960 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 229 023	-676 823
Årets resultat		-1 466 423	-1 496 880
Summa fritt eget kapital		-3 695 446	-2 173 703
SUMMA EGET KAPITAL		94 320 194	95 786 617
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 747 500	27 340 335
Summa långfristiga skulder		13 747 500	27 340 335
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 592 835	68 740
Leverantörsskulder		119 028	244 124
Övriga skulder		10 448	16 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	320 208	293 390
Summa kortfristiga skulder		14 042 519	622 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 110 213	123 749 939

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-360 124	-420 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 751 568	1 751 568
Summa		1 391 444	1 331 488
Erhållen ränta		5 275	573
Erlagd ränta		-1 111 574	-1 077 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		285 145	254 688
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-32 444	49 050
Förändring av rörelseskulder		-104 564	-3 754 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		148 137	-3 450 388
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-68 740	-68 740
Insatser		0	1 890 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 740	1 821 760
Årets kassaflöde		79 397	-1 628 628
Likvida medel vid årets början		642 952	2 271 580
Likvida medel vid årets slut		722 350	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:

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. 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	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 851 240	1 668 897
Hysesintäkter garage och p-platser	237 000	226 869
Debiterade vattenkostnader	48 119	31 563
Debiterade elkostnader	127 871	235 910
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-3 576
Totalt nettoomsättning	2 264 230	2 159 663

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

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	116 962	72 110
Totalt övriga rörelseintäkter	116 962	72 110

Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	184 843	219 255
Uppvärmning	172 836	187 789
Vatten och avlopp	63 844	52 394
Sophämtning	79 981	73 458
Service värmeanläggning	2 567	2 366
Grundavtal hiss	3 064	3 016
Fastighetsskötsel	55 000	52 500
Fastighetsstäd	35 000	35 000
Fastighetsstäd extra	5 609	3 444
Bredband	22 831	0
Övriga distribuerade servicetjänster	6 805	6 338
Försäkring	46 654	51 498
Förbrukningsinventarier	988	7 756
Övriga driftkostnader	20 747	35 183
Reparation och underhåll byggnad	7 304	0
Reparation- och underhållsmaterial	1 714	653
Reparation och underhåll	10 001	7 774
Totalt driftkostnader	719 788	738 424

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	888	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 190	0
Arvode ekonomisk förvaltning	101 352	98 784
Extra ekonomisk förvaltning	11 026	17 875
Revisionsarvode	24 819	24 750
Tele- och datakommunikation	11 772	0
Bankkostnader	3 521	3 618
Inkassokostnader	3 411	9 294
Övriga administrativa kostnader	1 688	1 600
Föreningsomkostnader	800	5 941
Totalt övriga externa kostnader	166 467	161 862

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	78 750	0
Sociala kostnader	24 743	0
Totalt personalkostnader	103 493	0

Not 6. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****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	- 2 189 507	- 437 939
Årets avskrivningar	- 1 751 568	- 1 751 568

Utgående avskrivningar**-3 941 075** **-2 189 507****Utgående redovisat värde****121 308 925** **123 060 493****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	56 400 000	56 400 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

FRUBO AB	8 925	8 446
Länsförsäkringar	32 717	30 294
Bostadsrätterna	7 190	7 190
Telenor	20 655	0
Tekniska Verken	6 338	0
Summa	75 825	45 930

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB 599468	2026-06-01	4,24 %	13 747 500	13 747 500
SHB 514117	2025-09-01	3,90 %	13 592 835	13 661 575
Summa skulder till kreditinstitut			27 340 335	27 409 075
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 592 835	-68 740
			13 747 500	27 340 335

Lån med villkorsändringsdag 2025 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**2024-12-31****2023-12-31**

Bixia / Tekniska Verken el	23 186	23 167
Tekniska Verken fjärrvärme	21 666	25 877
Tekniska Verken renhållning	6 794	5 696
Tekniska Verken Vatten/avlopp	5 835	4 838
Upplupna utgiftsräntor	25 906	29 006
Förskottsbetalda avgifter	236 702	204 806
Utsikt Bredband AB	119	0
Summa	320 208	293 390

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
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.

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

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

baks & co ab
Emma Westholm
Auktoriserad revisor



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 2024.

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 2024 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 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 2024 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