

# Årsredovisning 2022

BRF LINABERGS ALLÉ

769628-8633



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINABERGS ALLÉ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-10-07.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Linaberg 11. Föreningen har 97 bostadsrätter om totalt 7 266 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell Morgan Arvidsson	Ordförande
Ali Gülseven	Styrelseledamot
Barbara Tentsidou	Styrelseledamot
Pär Gustafsson	Styrelseledamot

### VALBEREDNING

Carl Nilsson

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

### REVISORER

Frida Lundgren    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

## **EKONOMI**

Framgår av ekonomisk redovisning.

## **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Byte av samtliga armaturer till LED.

Insamling av uppgifter inför femårsbesiktningen.

Luciafika för medlemmar på innergården.

Arbete/offertinsamling för markiser (översta våningarna) och solceller på taken.

Rättat till felaktigt uttagna avgifter av Stockholm Vatten.

Ny underhållsplan framtagen och konto öppnat på SBAB för ändamålet.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 252 002	6 519 923	6 338 132	6 542 476
Resultat efter fin. poster	-1 140 623	-771 397	-664 479	-602 278
Soliditet, %	77	77	76	76
Yttre fond	876 855	811 591	811 591	593 611
Taxeringsvärde	315 000 000	259 000 000	259 000 000	259 000 000
Bostadsyta, kvm	7 266	7 266	7 266	7 266
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	673	673	673	673
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 772	12 882	13 103	13 351
Genomsnittlig skuldränta, %	0,85	0,94	1,25	-
Belåningsgrad, %	23,41	23,42	23,63	23,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	308 550 000	-	-	308 550 000
Upplåtelseavgifter	3 941 175	-	-	3 941 175
Fond, yttre underhåll	811 591	-	65 264	876 855
Balanserat resultat	-2 531 420	-771 397	-65 264	-3 368 082
Årets resultat	-771 397	771 397	-1 140 623	-1 140 623
<b>Eget kapital</b>	<b>309 999 948</b>	<b>0</b>	<b>-1 140 623</b>	<b>308 859 325</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 368 082
Årets resultat	-1 140 623
Totalt	<u><b>-4 508 705</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-244 562
Balanseras i ny räkning	-4 514 143
	<u><u><b>-4 508 705</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 252 002	6 560 423
Rörelseintäkter		314 555	169 334
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 566 557</b>	<b>6 729 757</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 246 002	-2 959 857
Övriga externa kostnader	7	-300 220	-252 163
Personalkostnader	8	-180 068	-190 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 210 144	-3 210 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 936 434</b>	<b>-6 612 299</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-369 877</b>	<b>117 459</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 080	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-790 827	-888 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-770 747</b>	<b>-888 856</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 140 623</b>	<b>-771 397</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 140 623</b>	<b>-771 397</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	396 441 698	399 651 842
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>396 441 698</b>	<b>399 651 842</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>396 441 698</b>	<b>399 651 842</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		58 505	88 028
Övriga fordringar	11	2 399 559	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	237 700	244 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 695 763</b>	<b>333 044</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 078 334	4 913 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 078 334</b>	<b>4 913 951</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 774 098</b>	<b>5 246 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>403 215 796</b>	<b>404 898 837</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		312 491 175	312 491 175
Fond för yttre underhåll		876 855	811 591
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>313 368 030</b>	<b>313 302 766</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 368 082	-2 531 420
Årets resultat		-1 140 623	-771 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 508 705</b>	<b>-3 302 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>308 859 325</b>	<b>309 999 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	36 398 692	52 798 692
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 398 692</b>	<b>52 798 692</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		56 400 000	40 800 000
Leverantörsskulder		599 702	142 495
Övriga kortfristiga skulder		-4 832	8 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	962 909	1 149 244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 957 779</b>	<b>42 100 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>403 215 796</b>	<b>404 898 837</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Linabergs Allé har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad      100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Bristande jämförbarhet**

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna **Kassa och bank samt Övriga fordringar**.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	4 361	3 174
Bredband	204 864	200 886
El	300 184	493 781
Hysesintäkter förråd	10 400	9 000
Hysesintäkter, p-platser	629 850	631 200
Varmvatten, moms	208 329	279 961
Årsavgifter, bostäder	4 889 628	4 889 599
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	1 190	51 823
Övriga intäkter	317 751	170 334
<b>Summa</b>	<b>6 566 557</b>	<b>6 729 757</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	49 178	92 723
Fastighetsskötsel	210 993	203 257
Snöskottning	32 438	29 711
Övrigt	164 927	54 659
<b>Summa</b>	<b>457 536</b>	<b>380 350</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	117 673	75 184
Planerat underhåll	246 562	152 716
<b>Summa</b>	<b>364 235</b>	<b>227 900</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	982 617	773 395
Sophämtning	29 399	32 657
Uppvärmning	502 186	490 289
Vatten	179 646	325 347
<b>Summa</b>	<b>1 693 848</b>	<b>1 621 688</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	205 904	209 006
Fastighetsförsäkringar	117 885	106 181
Samfällighet	406 594	414 732
<b>Summa</b>	<b>730 383</b>	<b>729 918</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	35 380	18 204
Kameral förvaltning	110 516	105 268
Konsultkostnader	56 250	0
Revisionsarvoden	22 875	18 625
Övriga förvaltningskostnader	75 199	110 066
<b>Summa</b>	<b>300 220</b>	<b>252 163</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	33 170	44 742
Styrelsearvoden	144 900	142 400
Övriga arvoden	1 998	2 997
<b>Summa</b>	<b>180 068</b>	<b>190 139</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	790 827	888 856
<b>Summa</b>	<b>790 827</b>	<b>888 856</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	411 689 867	411 689 867
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>411 689 867</b>	<b>411 689 867</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 038 025	-8 827 885
Årets avskrivning	-3 210 144	-3 210 140
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 248 169</b>	<b>-12 038 025</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>396 441 698</b>	<b>399 651 842</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>90 675 844</i>	<i>90 675 844</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	210 000 000	156 000 000
Taxeringsvärde mark	105 000 000	103 000 000
<b>Summa</b>	<b>315 000 000</b>	<b>259 000 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto (Bristande jämförbarhet)	1 347 713	0
Nabo Räntekonto (Bristande jämförbarhet)	1 051 746	0
Skattekonto	100	100
<b>Summa</b>	<b>2 399 559</b>	<b>100</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	41 016	35 853
Förvaltning	28 645	27 629
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 039	181 434
<b>Summa</b>	<b>237 700</b>	<b>244 916</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2025-03-31	1,23 %	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	2023-03-31	0,43 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2023-03-29	1,63 %	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	2023-03-31	0,32 %	16 400 000	17 200 000
Danske Bank	2024-07-01	0,47 %	16 398 692	16 398 692
<b>Summa</b>			<b>92 798 692</b>	<b>93 598 692</b>
Varav kortfristig del			56 400 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	17 000
El	162 926	147 972
Förutbetalda avgifter/hyror	477 829	477 635
Löner	144 900	142 800
Sociala avgifter	45 528	44 868
Uppvärmning	72 729	0
Utgiftsräntor	3 861	4 434
Vatten	32 542	229 095
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 594	85 440
<b>Summa</b>	<b>962 909</b>	<b>1 149 244</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	99 724 000	99 724 000
<b>Summa</b>	<b>99 724 000</b>	<b>99 724 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ali Gülseven  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Barbara Tentsidou  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell Morgan Arvidsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Pär Gustafsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 16:43

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 11.04.2023 10:15

DOCUMENT ID:

rJxVHDcMz3

ENVELOPE ID:

HJErvczfh-rJxVHDcMz3

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Linabergs Allé.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALI GÜLSEVEN a.gulseven@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 10:39 11.04.2023 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/25) IP: 84.217.102.191
2. Barbara Tentsidou barbara.tentsidou@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 11:09 11.04.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/15) IP: 78.77.215.99
3. PÅR GUSTAFSSON par.gustafsson@hotmail.se	Signed Authenticated	11.04.2023 11:20 11.04.2023 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/23) IP: 84.217.102.207
4. Kjell Morgan Arvidsson kjelle.arvidsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 09:15 13.04.2023 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/20) IP: 85.231.53.29
5. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	14.04.2023 16:43 14.04.2023 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linabergs Allé, org. nr 769628-8633

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linabergs Allé för år 2022.

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 2022 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.

### 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. Risker 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 Linabergs Allé för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: A3DCF09582344824948AC2FCD4DAADBE	Status: Delivered
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Linabergs allé 20221231.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 0
Certificate Pages: 1	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Linnéa Jonsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	linnea.jonsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Linnéa Jonsson	Location: DocuSign
4/14/2023 4:26:08 PM	linnea.jonsson@kpmg.se	

**Signer Events**

Signature	Timestamp
Frida Lundgren	Sent: 4/14/2023 4:28:04 PM
frida.lundgren@kpmg.se	Viewed: 4/14/2023 4:43:23 PM
KPMG AB	
Security Level: Email, Account Authentication (None)	

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 87c3368b-0779-5c3e-adf8-43eed32c6ab2  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/14/2023 4:42:57 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/14/2023 4:28:04 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/14/2023 4:43:23 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>