



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Linden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Linden i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8688 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 220407.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Melonen 1	1985-09-12	1988 och 1989

### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4039
1	Lokal	124
<b>Totalt 53 objekt</b>		<b>4163</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 14 st 2.5 rok, 14 st 3 rok.

## Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Pumpan GA:1	G:A	716447-4988	24 / 100	Parkeringsanläggning
Alingsås Laggarebacken S:1	Samfällighet			Del av nya landsvägen
Alingsås Laggarebacken S:2	Samfällighet			Del av nya landsvägen
Alingsås Saxebäcken S:2	Samfällighet			Utfart från sultanskärr
Alingsås Noltorp S:1	Samfällighet			Väg från landsvägen till lars hansgårds gräns
Alingsås Noltorp S:3	Samfällighet			Vägmark
Alingsås Noltorp S:4	Samfällighet			Del av gamla landsvägen
Alingsås Saxebäcken S:4	Samfällighet			Del av nya landsvägen
Alingsås Bredvikshults Häradsallmänning S:1	Samfällighet		0,06250-ALS	Häradsallmänning
Värgårda Bredvikshults Häradsallmänning S:1	Samfällighet		0,06250-ALS	Häradsallmänning

## Totalt 10 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Arne Johansson	Ordförande	2019-05-02	
Kerstin Oskarsson	Ledamot	2020-05-08	2022-05-13
Ulla-Britt Pettersson	Ledamot	2017-05-02	
Elof Nilsson	Ledamot	2021-04-30	2023-01-18
Nils Odd Reine Gunnarsson	Ledamot	2022-05-13	
Kristina Larsson	Ledamot	2017-05-02	2022-05-13
Per-Arne Nordström	Ledamot	2022-05-13	
Mats Augustsson	Ledamot	2018-05-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Arne Johansson, Ulla-Britt Pettersson, Elof Nilsson avliden 23-01-18.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kerstin Oskarsson, Ulla-Britt Pettersson, Arne Johansson, Nils Odd Reine Gunnarsson, Kristina Larsson, Per-Arne Nordström.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Roger Klemetz med Arne Blomberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kerstin Oskarsson (sammankallande), Olof Gustavsson samt Eva Britt-Mari Thorn, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. På stämman deltog 44 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-08-26.

Avgiften var oförändrad under 2022. F o m 2023-01-01 höjs avgiften med 3 %.

Amortering på två av våra lån hos Handelsbanken höjdes till 5% (ca 250.000 Skr)

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll/investering gjorts:**

Garantitiden för våra hissar gick ut i slutet av 2021. Ett nytt löpande underhållsavtal tecknades 2022-02-01.

Under mars månad utfördes beskärning och röjning av sly i trädningen på norra sidan av fastigheten.

Hissarna besiktigades under juni då fel upptäcktes på hissarnas larmsystem. Detta åtgärdades omgående genom inköp och installation av en ny nödsändare i vardera hiss.

Sopnedkassen har spolats och rengjorts två gånger under året.

Luftfilter till husens ventilation byttes under hösten.

Relining av avloppledningarna utfördes under senare delen av hösten.

Ny permanent julbelysning monterades i befintlig tuja.

**Händelser under de senaste fem åren som genomförts:**

2018 Innergårdens gångbanor har asfalterats  
Utomhusbelysningen byttes till LED belysning

2019 Byte till LED belysning med sensorer i entre och trappuppgångar

2020 Alla yttertak rengjordes och behandlades

Arbete påbörjades 2020 med utbyte av samtliga balkongers inglasning och tak i översta balkonger i fastigheterna 22 och 28.

2021 Arbetet med balkongerna avslutades.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 5 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	375	427	409	398	439
Skuldsättning, kr/kvm	6 554	6 720	7 288	4 924	5 027
Räntekänslighet, %	8	8	9	6	6
Energikostnad, kr/kvm	144	149	140	139	149
Driftskostnad, kr/kvm	-382	-347	-320	-323	-296
Årsavgifter, kr/kvm	866	866	832	808	808
Totala intäkter, kr/kvm	890	888	852	833	839
Nettoomsättning, tkr	3 583	3 581	3 435	3 346	3 344
Resultat efter finansiella poster, tkr	306	-1 789	-5 045	1 064	1 087
Soliditet, %	28	27	27	45	43

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	7 233 028	0	0	7 233 028
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	19 012	19 012
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 233 028</b>	<b>0</b>	<b>19 012</b>	<b>7 252 040</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	4 699 872	-1 788 844	-19 012	2 892 015
Årets resultat, kr	-1 788 844	1 788 844	305 943	305 943
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 911 028</b>	<b>0</b>	<b>286 931</b>	<b>3 197 958</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 144 056</b>	<b>0</b>	<b>305 943</b>	<b>10 449 998</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt ianspråktagande skett med kr 830 988.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 911 027
Årets resultat, kr	305 943
Reservation till underhållsfond, kr	-850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	830 988
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 197 958</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 197 958</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 583 418	3 581 118
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 078	4 099
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 593 496</b>	<b>3 585 217</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 403 818	-1 282 370
Underhållskostnader	Not 4	-830 988	-3 134 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 024	-117 462
Personalkostnader	Not 6	-219 266	-113 979
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-379 270	-379 270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 973 366</b>	<b>-5 027 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>620 130</b>	<b>-1 442 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-314 187	-346 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 187</b>	<b>-346 520</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>305 943</b>	<b>-1 788 844</b>

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	34 185 163	34 556 974
Inventarier	Not 12	45 504	52 963
		<u>34 230 667</u>	<u>34 609 937</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>34 231 167</b>	<b>34 610 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	0	-520
Övriga fordringar	Not 15	3 178 975	3 156 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	87 200	93 617
		<u>3 266 175</u>	<u>3 249 743</u>
Kassa och bank		22 682	35 979
Summa omsättningstillgångar		<b>3 288 857</b>	<b>3 285 722</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 520 024</b>	<b>37 896 159</b>



**Hsb Brf Linden i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 233 028	7 233 028
Underhållsfond	19 012	0
	<u>7 252 040</u>	<u>7 233 028</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 892 015	4 699 872
Årets resultat	305 943	-1 788 844
	<u>3 197 958</u>	<u>2 911 027</u>
Summa eget kapital	<b>10 449 998</b>	<b>10 144 055</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 18 037 947	26 678 104
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 433 457	465 748
Leverantörsskulder	151 165	193 507
Skatteskulder	4 934	3 189
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 0	2 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 442 523	408 951
	<u>9 032 079</u>	<u>1 073 999</u>
Summa skulder	<b>27 070 026</b>	<b>27 752 103</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>37 520 024</b>	<b>37 896 159</b>

## Hsb Brf Linden i Alingsås

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

##### Regelverk för årsredovisningar

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

##### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

##### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 93 år.

##### Energibesparande åtgärder

Avskrivning sker linjärt över en bedömd period på 5 år.

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Larm & Lås	10%
Ljudteknik	10%

##### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

##### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

##### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 496 104	3 496 104
Hyror	18 050	15 750
Övriga intäkter	69 264	69 264
	<b>3 583 418</b>	<b>3 581 118</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>10 078</b>	<b>4 099</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	273 647	206 361
Reparationer	119 133	82 083
El	74 254	83 702
Uppvärmning	398 294	413 059
Vatten	109 426	103 622
Sophämtning	97 632	86 588
Övriga avgifter	106 251	102 556
Förvaltningsarvoden	167 345	150 225
Övriga driftskostnader	57 836	54 174
	<b>1 403 818</b>	<b>1 282 370</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	18 344
VVS	830 988	15 410
Byggnad utvändigt	0	3 100 706
	<b>830 988</b>	<b>3 134 460</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	80 728	77 608
Medlemsavgifter	24 600	24 600
Övriga externa kostnader	34 696	15 254
	<b>140 024</b>	<b>117 462</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	146 156	45 644
Sammanträdesersättningar	29 232	34 200
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	19 585	20 153
Sociala kostnader	20 293	9 982
	<b>219 266</b>	<b>113 979</b>
<b>Övriga anställda</b>		
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	371 811	371 811
Inventarier	7 459	7 459
	<b>379 270</b>	<b>379 270</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	0	33
	<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	314 187	346 553
	<b>314 187</b>	<b>346 553</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>305 943</b>	<b>-1 788 844</b>
Avsättning till underhållsfond	-850 000	-800 000
Disposition ur underhållsfond	830 988	1 904 524
Resultat efter underhållspåverkan	286 931	-684 320

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	43 220 039	43 220 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 220 039	43 220 039
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 362 365	-10 990 554
Årets avskrivningar	-371 811	-371 811
Utgående avskrivningar	-11 734 176	-11 362 365
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>31 485 863</b>	<b>31 857 674</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 699 300</b>	<b>2 699 300</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>34 185 163</b>	<b>34 556 974</b>
Taxeringsvärde för Melonen		
Byggnad - bostäder	42 200 000	36 400 000
Byggnad - lokaler	126 000	130 000
	42 326 000	36 530 000
Mark - bostäder	17 000 000	22 000 000
Mark - lokaler	37 000	44 000
	17 037 000	22 044 000
Taxeringsvärde totalt	59 363 000	58 574 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	38 070 000	38 070 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	103 424	103 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 424	103 424
Ingående avskrivningar	-50 461	-43 002
Årets avskrivningar	-7 459	-7 459
Utgående avskrivningar	-57 920	-50 461
<b>Bokfört värde</b>	<b>45 504</b>	<b>52 963</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		0	-520		
		<b>0</b>	<b>-520</b>		
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 161 264	3 143 187		
Skattekonto		7 907	7 154		
Övrigt		9 804	6 305		
		<b>3 178 975</b>	<b>3 156 646</b>		
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		87 200	93 617		
		<b>87 200</b>	<b>93 617</b>		
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SBAB	30954580	1,09%	2027-05-10	4 875 000	50 000
SBAB	30954726	0,83%	2025-11-14	4 887 500	50 000
Stadshypotek	462819	1,53%	2023-12-01	3 970 484	208 924
Stadshypotek	477243	1,54%	2024-01-30	4 219 118	210 756
Stadshypotek	477245	1,36%	2023-01-30	4 060 277	89 728
Stadshypotek	664355	0,78%	2024-04-30	4 459 025	91 940
				26 471 404	701 348
					Nästa års amortering beräknas uppgå till 701 348
					Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 7 732 109
					Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 8 433 457
					<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 037 947</b>
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 22 964 664
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	2 400
Arbetsgivaravgifter				0	204
				<b>0</b>	<b>2 604</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader		31 314		32 530	
Övriga upplupna kostnader		102 857		68 632	
Förutbetalda hyror och avgifter		308 352		307 789	
		<b>442 523</b>		<b>408 951</b>	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Alingsås

Arne Johansson

Mats Augustsson

Nils Odd Reine Gunnarsson

Per-Arne Nordström

Ulla-Britt Pettersson

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

Roger Klemetz  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linden i Alingsås, org.nr. 716409-8688

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linden i Alingsås för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Linden i Alingsås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Klemetz  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Linden i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ARNE JOHANSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 10:27:52



**PER-ARNE NORDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 18:27:21



**NILS ODD REINE GUNNARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 13:48:53



**ULLA-BRITT PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 09:25:54



**MATS AUGUSTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 14:14:13



**ROGER KLEMETZ**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-04 kl. 14:15:19



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:50:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Linden i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ROGER KLEMETZ**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 09:37:09



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

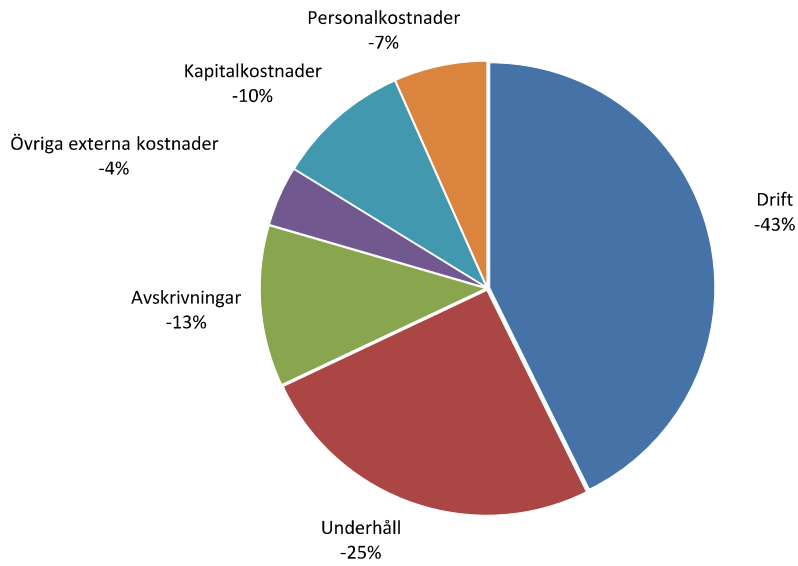
E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:50:39



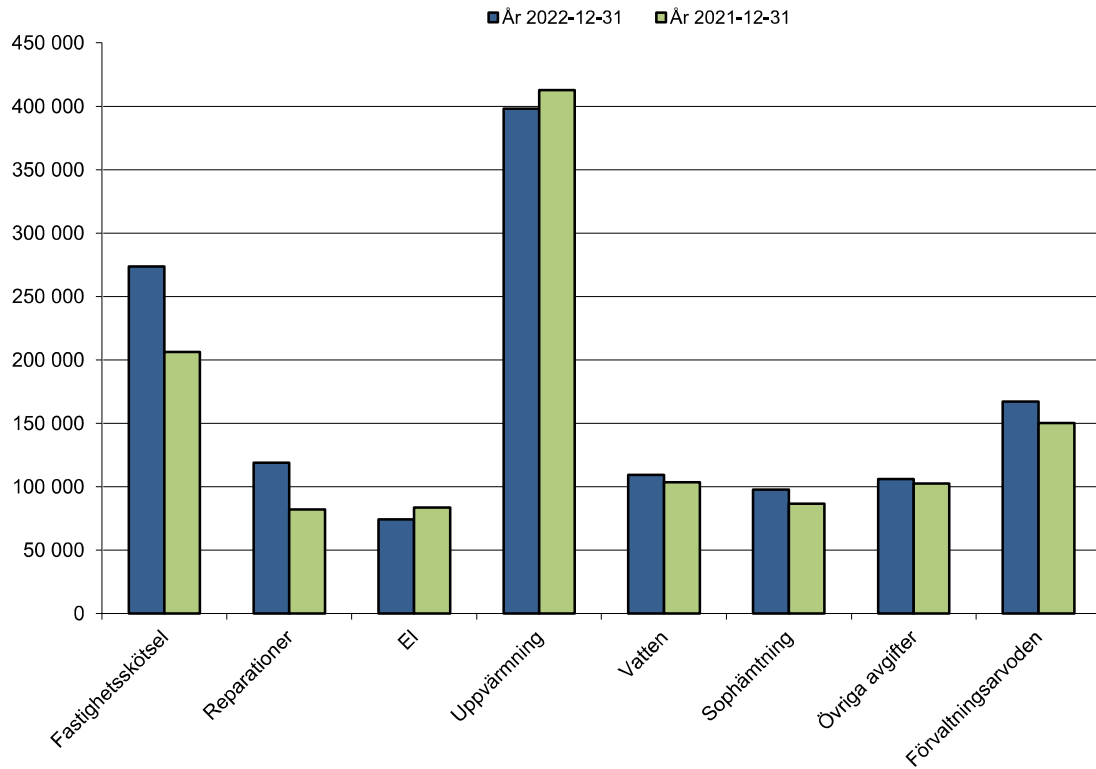




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## **VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

### **MÅL OCH VISIONER**

Brf Lindens mål är att alla boende skall känna trygghet i föreningen och att föreningen skall ha en god ekonomi. Vi vill fortsätta att behålla samhörigheten och tillsammans arbeta för föreningens bästa genom att vara delaktiga i verksamheten.

### **DET GODA BOENDET**

Tack vare våra entusiastiska medlemmar kunde vi starta upp följande aktiviteter.

Under vår/höst veckovisa aktiviteter så som utlåning av böcker, kaffe med film, lättgymnastik.

Dessutom har genomförts handarbetsträffar, hjärngympa, snickerikurs och månatliga träffar med

**Lindens Goa Gubbar**. Trivselgruppen anordnade fem stycken välbesökta träffar i form av

Semlefest, Grillning i trädgården, Råkfest och julträdständning med invigning av det nya

julträdet (tujan). Året avslutades med besök av Alingsås Lucia med tärnor som gladde oss med luciasånger.

10 informationsblad har delats ut.