

# Årsredovisning

## Brf Linné 1, Uppsala

Org.nr 769622-1667

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Linné 1 Uppsala bildades den 17 september 2010.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfattar mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 4:10 med gatuadresserna Skolgatan 47A-B och Kungsgatan 9-11. Byggnaden uppfördes 2011/2012 och omfattar 36 bostadsrättslägenheter och två hyreslokaler. I byggnaden finns 37 garageplatser. En garageplats per lägenhet ingår i årsavgiften och två garageplatser finns för uthyning.

Föreningens lägenheter fördelas enligt nedan

	Antal	Kvm
1 rum och kök	1	36
2 rum och kök	4	284
3 rum och kök	18	1 536
4 rum och kök	9	1 027
5 rum och kök	4	<u>545</u>
		<u>3 428</u>
Total bostadsarea uppgår till		3 428 kvm
Total lokalyta uppgår till		182 kvm
Total tomtarea uppgår till		2 040 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via försäkringsmäklare Howden Insurance Brokers AB. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

### Styrelsen 2022

#### För tiden 1 januari - 8 juni

Maria Hammarström	Ordförande
Stefan Andersson	Ledamot
Aira Lindkvist	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot
Lars Wahlstedt	Ledamot
Magdalena Unebrand	Suppleant

#### För tiden 8 juni - 31 december

Maria Hammarström	Ordförande
Stefan Andersson	Ledamot
Aira Lindkvist	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot
Lars Wahlstedt	Ledamot
Magdalena Unebrand	Suppleant

## Revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

## Valberedning

Göran Hillbom  
Peter Olding  
Gunhild Öberg

## Firmatecknare

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

## Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2022. Under 2022 har styrelsen hållit 12 protokollförda sammanträden inkluderat det konstituerande.

## Avtal

Bostadsrättsföreningen tecknar avtal gällande el-distribution som omfattar samtliga lägenheter/lokaler och elkostnaden debiteras lägenhetsinnehavaren/hyresgästen.

Föreningen innehar avtal med Vattenfall AB för leverans av fjärrvärme och elhät.

För elleverans är avtal tecknat med Bodens Energi AB.

Fastighetsskötseln i föreningen handhas av UBC Teknisk förvaltning AB.

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning handhas av Mediator AB.

Trappstädning har skötts av Luthagens Städ och Fönsterputs AB.

Avtal finns med Kone AB avseende hisskötsel samt löpande service av garageport.

Brännbara och komposterbara sopor hämtas genom kommunens försorg. Avtal finns

med Returpapperscentralen angående återvinningssystem med kärl för plast, ofärgat glas,

färgat glas, metall, tidningar, pappersförpackningar och batterier.

Avtal finns med Telia angående TV/Tele/Data. Detta avtal innefattar Telias Bredbandstelefon, Telias Bredband Fiber Lan och Telia Digital-TV (Triple Play).

Programutbudet är "Lagom" för närvarande vilket ingår i månadsavgiften.

Avtal gällande nyckelhantering är tecknat med AB Byggbeslag.

## Överlåtelser

Under 2022 har en st (två st föregående år) lägenheter överlåtit. Antal medlemmar var 59 st vid årets början och vid årets slut 59 st.

## Verksamheten under 2022

Efter garanti- och efterbesiktning har diskussioner med NCC/Bonava fortgått löpande för att hitta lösningar på kvarstående problem med t ex fisklukt i vissa lägenheter. Inför utgången av tioårsgarantin hölls möte med Bonava hösten 2022 för att försäkra sig om att bevakning av kvarstående fel sker och att garanti gäller tills fel avhjälpats. I detta ingår även inom garantitiden påtalade och återkommande problem med takdropp och isbildning i underkanten på taket.

En trädgårdsfirma fick under sommaren 2022 i uppdrag att göra en genomgång av innergårdens planteringar. De rensade, beskar växter och gödslade gräsmattan. En nyplantering av perenner sköts dock på framtiden tills vidare.

Efter tio år bör brandvarnare bytas ut, två nya brandvarnare per lägenhet köptes in av styrelsen och delades ut till de boende, de som behövde hjälp att sätta upp dem kunde ta hjälp av vår fastighetsförvaltare UBC. Avtal om återkommande brandsyn slöts under hösten med Upplands Brandsyn.

Styrskåpet för husets värmeanläggning visade sig under våren behöva repareras och på grund av leveransproblem i efterdyningarna av corona tog det flera månader innan reservdelen kom och styrskåpet kunde repareras. En del efterjusteringar har krävts, men under hösten och vintern verkade värmesystemet till slut fungera normalt igen.

Under året har källardörrarna i trapphusen försetts med förstärkningsbleck. Ett inbrottsförsök gjordes under hösten som bland annat resulterade i en skada på en av ytterportarna, men ingen lyckades ta sig in i källaren.

Rörelsedetektorer och belysning i trapphus och på gården kontrollerades och åtgärdades under våren av elektriker. Eftersom trasiga armaturer visade sig svåra att ersätta diskuterade styrelsen möjligheten att byta ut all belysning i allmänna utrymmen till modernare LED-lampor.

Översyn och rensning av våra takrännor skedde i slutet av året.

Styrelsen såg under våren över vårt avtal med Telia för bredband och tv och jämförde det mot annan leverantör och tog även in medlemmarnas åsikter i samband med årsstämman. Slutsatsen blev dock att tills vidare avvakta med ett sådant byte av leverantör.

Trottoarbeläggningen utanför garageporten har sjunkit ned vilket gjort att tröskeln till garaget inte ligger an mot underlaget utan lossnar. Styrelsen påtalade detta till Uppsala kommun i början av året som tog på sig ansvaret för att åtgärda saken. I början av hösten höjdes trottoarstenen upp med ny sand, vilket dock endast tillfälligt fungerade innan problemet återkom. Detta anmäldes igen till kommunen i slutet av hösten, och ska bevakas våren 2023.

Omsättning av ett av föreningens lån har skett under året, på 5 miljoner kronor, med rörlig ränta, löptid ett år. Föreningen är registrerad för frivillig moms för lokaler samt moms för individuell elmätning.

## Avgiftsändringar

Årsavgiften drift höjdes med 3% från 1 april 2022.

## Hysesintäkter

Totala hyresintäkter svarar för 19% av föreningens totala intäkter.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 900	1 816	1 811	1 855	1 790
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 138	-973	-1 143	-1 164	-949
Balansomslutning (tkr)	165 685	166 805	167 781	169 067	170 027
Soliditet*	87%	87%	87%	87%	87%
Bankskuld kr/kvm bryta**	8 616	8 616	8 616	8 704	8 792
Genomsnittlig årsavgift drift bostäder (kr/kvm)	358	350	340	340	340
Sparande för underhåll kr/kvm**	54	88			

\*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

\*\* Individuell skuldsättning, se nedan

\*\*\*Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnader

## Verksamheten under kommande år

Föreningen fastställde en långsiktig underhållsplan 2019 som kontinuerligt stäms av. Kontakt har tagits med företaget Fresh Air för att rengöra ventilationen i fastigheten och sluta avtal om att sköta återkommande OVK-besikningar. Installation av LED-belysning i gemensamma utrymmen planeras under 2023 i enlighet med nya regler om energimärkning av ljuskällor. Det planeras också en spolning av föreningens avloppssystem. Föreningens avtal ses kontinuerligt över för att konkurrensutsättas vid behov.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med minst 30 kr/kvm bostads- och lokalarea.

För 2022 föreslås avsättningen till yttre reparationsfonden ske med 120 kr/kvm.

Föreningens underhållsplan kommer att följas och ha kompletterats med återkommande årlig brandskyddsgenomgång.

## Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat -1.137.685:-. Det är ett medvetet underskott pga av att rak avskrivning tillämpas. Räknas avskrivningen bort blir resultatet positivt. Avgiftshöjningar pga ökande driftskostnader kommer att behöva ske framöver.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	153 521 890	1 618 726	-8 808 417	-972 700
Disp. av 2021 års resultat		377 100	-1 349 800	972 700
Årets resultat				-1 137 685
Amortering medlemmar				
Belopp vid årets utgång	<u>153 521 890</u>	<u>1 995 826</u>	<u>-10 158 217</u>	<u>-1 137 685</u>

## Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Till årsmötets disposition står

Balanserat resultat	-10 158 217
Årets resultat	<u>-1 137 685</u>
	-11 295 902

Styrelsen föreslår att

till balanserat resultat överföres	-11 707 302
till yttre fonden överföres	411 400
ianspråkstagande av fond	<u>0</u>
	-11 295 902

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning tillsammans med tilläggsupplysningar och noter.

## **RESULTATRÄKNING**

<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>Not</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter drift	1 228 080		1 201 008
Årsavgifter räntor	154 828		132 156
Hysesintäkter	361 744		344 772
Övriga intäkter	155 634	1 900 286 1	138 128
			1 816 064

## **RÖRELSENS KOSTNADER**

### **Kostnader för fastighetsförvaltning**

Driftskostnader	-1 231 017	2	-1 259 151
Administrationskostnader	-57 889		-56 201
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-70 200	-1 359 106 3	-52 632
			-1 367 984

### **Reparation och underhållskostnader**

Reparationer	-151 799		-28 984
Underhåll	-9 899	-161 698	0
			-28 984

### **Personalkostnader**

	-47 655	4	27 615
--	---------	---	--------

### **Avskrivningar, materiella tillgångar**

Byggnad	-1 284 512	5	-1 284 512
Laddstolpar	-38 316	-1 322 828	-6 386
			-1 290 898

### **RÖRELSERESULTAT**

	-991 001		-844 187
--	----------	--	----------

### **Resultat från finansiella poster**

Ränteintäkter	8 144		3 643
Räntekostnader	-154 828	-146 684	-132 156
			-128 513

### **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

	-1 137 685		-972 700
--	------------	--	----------

### **ÅRETS RESULTAT**

	<u>-1 137 685</u>		<u>-972 700</u>
--	-------------------	--	-----------------

## **BALANSRÄKNING**

### **TILLGÅNGAR**

	<b>2022</b>	<b>Not</b>		<b>2021</b>
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnad	114 284 450	5		115 568 962
Laddboxar	338 453			376 769
Mark	48 500 000			48 500 000
	<b>163 122 903</b>			<b>164 445 731</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Övriga fordringar	15 639	6		9 352
Förutbet kostnader/Uppl intäkter	104 499	7	120 138	85 668
				95 020
<b>Kassa och bank</b>			<b>2 441 936</b>	<b>2 264 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>165 684 977</b>			<b>166 805 447</b>

### **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

#### **Bundet eget kapital**

Insatskapital	110 134 597			110 134 597
Upplåtelseavgifter	43 387 293			43 387 293
Yttre reparationsfonden	1 995 826	155 517 716		1 618 726
				155 140 616

#### **Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-10 158 217			-8 808 417
Årets resultat	-1 137 685	-11 295 901		-972 700
<b>Eget Kapital</b>		<b>144 221 815</b>		<b>145 359 499</b>

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		8 922 049	<b>8,9</b>	15 903 110
-----------------------------	--	-----------	------------	------------

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	163 955			217 702
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 981 061			5 000 000
Övriga kortfristiga skulder	12 629			13 445
Depositioner	79 500			79 500
Skatteskulder	17 117			0
Förutbet avgifter/hyror	175 114			187 805
Uppl kostnader /Förutbet intäkter	111 738	10		44 386
<b>Kortfristiga skulder</b>		<b>12 541 114</b>		<b>5 542 838</b>

<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>165 684 977</b>		<b>166 805 447</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--	--------------------

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, elcentral, eklablar, rör, hisskorg/gejdrar 50 år.

Tak, fasad, balkonger 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Laddstolpar 10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

### NOT NR 1

#### Övriga intäkter

	2022	2021
Elavgifter	137 253	125 934
Laddstolpe	14 720	7 360
Andrahandsupplåtelse	3 224	4 764
Påminnelseavgift	437	70
	<u>155 634</u>	<u>138 128</u>

### NOT NR 2

#### Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, entreprenad	112 484	112 483
Fastighetsskötsel, extra tjänster	50 739	22 652
Städkostnader	66 221	70 952
Obligatoriska besiktningar	2 707	0
Hisskostnader	47 854	84 675
Serviceavtal	10 649	9 846
El	286 969	315 727
Värme	264 081	278 919
Vatten	108 200	106 895
Sophämtning	<u>70 437</u>	<u>53 906</u>
transport	1 020 342	1 056 054

	<b>transport</b>	<b>1 020 342</b>	<b>1 056 054</b>
Försäkringar		28 295	26 949
KabelTV Internet		106 925	107 265
Revision		15 930	15 477
Övriga förvaltningskostnader		59 525	53 406
<b>SUMMA</b>		<b>1 231 017</b>	<b>1 259 151</b>

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2012 och är befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder t.o.m. år 2027. Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärde framgår av not 5.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

Föreningen inte haft någon anställd under året.	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsen	<u>40 725</u>	<u>-19 225</u>
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>40 725</b>	<b>-19 225</b>
Sociala avgifter	<u>6 930</u>	<u>-8 390</u>
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>47 655</b>	<b>-27 615</b>

**NOT NR 5**

**Dragarbrunn 4:10**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>144 020 000</b>	<b>107 264 000</b>
Byggnadsvärde	92 800 000	71 262 000
Markvärde	<u>51 220 000</u>	<u>36 002 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>144 020 000</b>	<b>107 264 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	137 000 000	102 000 000
Lokaler	7 020 000	5 264 000

**Bokfört värde:**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Byggnader</b>	<b>125 875 000</b>	<b>125 875 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 306 038	-9 021 526
Årets avskrivningar	<u>-1 284 512</u>	<u>-1 284 512</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 590 550</u>	<u>-10 306 038</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>114 284 450</b>	<b>115 568 962</b>



<b>Bokfört värde:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Laddstolpar</b>	383 155	383 155
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 386	0
Årets avskrivningar	<u>-38 316</u>	<u>-6 386</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-44 702</u>	<u>-6 386</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>338 453</u>	<u>376 769</u>
<b>Mark</b>	<u>48 500 000</u>	<u>48 500 000</u>
<b>BOKFÖRT VÄRDE</b>	<u>163 122 903</u>	<u>164 445 731</u>

<b>NOT NR 6</b>	<b>Övriga Fordringar</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattekonto	6 823	1 557
Fakturafordringar	740	7 360
Kundfordringar	8 076	0
Skattefordringar	0	435
SUMMA	<u>15 639</u>	<u>9 352</u>

<b>NOT NR 7</b>	<b>Förutbet. kostn./Uppl. intäkter</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	9 584	9 127
Returpapperscentralen	22 803	20 526
Telia	8 811	8 888
One.com	944	783
Byggbeslag Lås & Säkerhet	459	446
Upplupna elavgifter	42 118	45 898
Upplupen ränta medlemmar	19 780	0
SUMMA	<u>104 499</u>	<u>85 668</u>

<b>NOT NR 8</b>	<b>Skulder kreditinstitut</b>		
	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
SEB	2023-12-28	0,55%	5 000 000
SEB	2024-02-28	0,60%	5 000 000
SEB	2023-02-28	2,98%	5 000 000
SEB	2024-12-28	0,73%	3 922 049
SEB	2023-12-28	0,55%	<u>1 981 061</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>20 903 110</u>
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			-11 981 061
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			11 981 061
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>8 922 049</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2027.12.31			<u>20 903 110</u>

Föreningen tillämpar individuell skuldsättning och lånen belöper per 31/12 2022 på 2.426 kvm boyta.

**Not NR 9**

**Ställda Säkerheter**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Fastighetsinteckningar	24 062 293	24 062 293

**NOT NR 10**

**Uppl. kostn./Förutbet intäkter**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 100
Ber räntekostnader SEB	9 739	3 917
Ber arvoden inkl soc. avgifter	49 003	25 036
Uppbokade kostnader fastighetsskötsel	37 496	0
Upplupen ränta medlemmar	<u>0</u>	<u>333</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>111 738</u>	<u>44 386</u>

**Not NR 11**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2023 - 04-24



Maria Hammarström



Stefan Andersson



Håkan Jansson



Aira Lindkvist



Lars Wahlstedt

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 10/5 - 2023



**Peter Lindqvist**  
**Revisor**

**BOREV Revisionsbyrå**

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linné 1, Uppsala, org.nr 769622-1667

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linné 1, Uppsala för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 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.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Linné 1, Uppsala för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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.

### Revisorers 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 10 maj 2023



Peter Lindqvist  
Revisor