

Bostadsrättsförening Liljan
Org nr 717600-1407

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

PK *RA*
JA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Liljan (717600-1407) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1942. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 14:3 som byggdes år 1942 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Extra föreningsstämma hölls 2021-02-09, omröstning gällande förändringar av gårdsytan. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Alexander Hedström	Ordförande
Joanna Gradin	Ledamot
Petra Hall	Ledamot
Oskar Cederholm	Suppleant
Per Algander	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisionsbyrå har under året varit Folkesson Råd & Revision AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Upplands Boservice AB
Upplands Boservice AB
Ren Jämt AB
Presto
Upplands Tvätt och Kylservice AB
Vattenfall AB
Uppsala Vatten
Returpappercentralen
Länsförsäkringar

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Entreprenadstöd
Serviceavtal brandskyddsutrustning
Serviceavtal tvättmaskiner
El, fjärrvärme
Avfall
Återvinning
Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 150 756 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 607 220 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 1 193 172 kr. Det negativa resultatet beror på det större underhåll som utförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 098 443 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 164 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 193 172 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året har underhåll/åtgärder utförts enligt nedan

- Upprustning av gårdsytan.
- Renoverat uthyrningslokal.
- Rensat/lagat stuprör.
- Stamspolning.

Planerat för nästa räkenskapsår enligt nedan (ca 570 000 kr)

- Måla om entrédörrar.
- Byta termostater.
- Måla om smidesräcken.
- Takbesiktning/ev reparation och omfogning av skorsten.
- Måla om i trapphus, väggar, ledstänger och betongtrappor i källaren.
- Byte av exteriörbelysning.
- Stryckning av luckor på sophus.

Vi skjuter upp byte av bastuaggregat, tvättmaskin och undertak akustikplattor. Dessa byts vid behov.

JH
AB
to c

Tidigare underhåll

- 1989 - Fasaden renoveras och målas. 40-talsbalkongerna byts ut till aluminiumprofilbalkonger.
- 1996 - Elinstallationer byts ut i fastigheten och kabel-TV installeras.
- 2000 - Stamrenovering utförs i hela fastigheten, källare renoveras, husgrund fuktisolerar, nedre delen av fasaden klottersaneras samt klotterskyddas, postfack sätts upp i trapphusen och lägenhetsdörrarna byts ut.
- 2006 - Ett fastighetsnätverk (LAN) installeras i huset med fiberanslutning till internet.
- 2013 - Nya fönster.
- 2021 - Upprustning av gårdsyta med nya staket och flytt av cykelparkering.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har skett löpande under året.
Årsbesiktning med Upplands Boservice AB har planerats till våren 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 895 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 45 (46).

Under året har 4 (2) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 14:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 21 039 000 kr, varav byggnadsvärdet är 10 439 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1942.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	16 st
med sammanlagd yta av 1 232 kvm	2 rok	10 st
	3 rok	<u>4 st</u>
Summa bostadslägenheter		30 st

Lokaler

2 st

P-platser

14 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

PT
BA
JG
e

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	895	878	861	828
Låneskuld kr/kvm	4 871	4 568	4 627	4 682
Likvida medel	686	1 300	1 117	945
Kassalikviditet i %	249,2	387,5	336,9	297,0
Soliditet i %	60,0	63,8	11,0	9,7
Överskott för underhåll kr/kvm	170	215	208	141
Nettoomsättning	1 257	1 231	1 221	1 159
Resultat efter finansiella poster	-1 151	21	94	5
Årets resultat	-1 151	21	94	5
Eget kapital	10 090	11 241	789	696
varav underhållsfond	1 098	1 010	856	690
Utfört underhåll	1 193	82	0	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

PH
C 10
194

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Uppskrivnings <u>fond</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 200	70 000	10 430 700	1 010 434	-389 312	20 857	11 240 879
Avsättning till fond för yttre underhåll				169 570			
Årets uttag till fond för yttre underhåll				-81 561			
Årets förändring uppskrivningsfond			-				
Balanseras i ny räkning					-67 152	-20 857	
Upplåtelse av ny bostadsrätt							
Årets resultat						-1 150 756	-1 150 756
Belopp vid årets utgång	98 200	70 000	10 430 700	1 098 443	-456 464	-1 150 756	10 090 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-456 464
Årets resultat	-1 150 756
	<hr/>
Att disponera	-1 607 220
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	164 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 193 172
Balanserat resultat	-578 048
	<hr/>
Summa	-1 607 220

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

PK
AA
Joc

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 257 099	1 230 982
Övriga rörelseintäkter	3	2 292	0
Summa rörelseintäkter		<u>1 259 391</u>	<u>1 230 982</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 073 394	-877 511
Övriga externa kostnader	5	-22 729	-14 729
Personalkostnader och arvoden	6	-62 161	-62 555
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 028	-181 028
Summa rörelsekostnader		<u>-2 339 312</u>	<u>-1 135 823</u>
Rörelseresultat		-1 079 921	95 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	998	1 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 833	-75 495
Summa finansiella poster		<u>-70 835</u>	<u>-74 302</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 150 756	20 857
Resultat före skatt		<u>-1 150 756</u>	<u>20 857</u>
Årets resultat		-1 150 756	20 857

*PX
BA
Joe*

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	16 064 425	16 245 453
Summa materiella anläggningstillgångar		16 064 425	16 245 453
Summa anläggningstillgångar		16 064 425	16 245 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 200	300
Övriga fordringar	9	676 309	1 290 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 319	65 725
Summa kortfristiga fordringar		732 828	1 356 442
Kassa och bank			
Kassa och Bank	11	11 842	11 842
Summa kassa och bank		11 842	11 842
Summa omsättningstillgångar		744 670	1 368 284
SUMMA TILLGÅNGAR		16 809 095	17 613 737

PT e
du AA

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 200	168 200
Uppskrivningsfond		10 430 700	10 430 700
Fond för yttre underhåll		1 098 443	1 010 434
Summa bundet eget kapital		11 697 343	11 609 334
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-456 464	-389 312
Årets resultat		-1 150 756	20 857
Summa ansamlad förlust		-1 607 220	-368 455
Summa eget kapital		10 090 123	11 240 879
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 420 272	6 020 272
Summa långfristiga skulder		6 420 272	6 020 272
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		63 157	115 050
Skatteskulder		3 393	5 589
Övriga skulder	13	5 220	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	226 930	231 647
Summa kortfristiga skulder		298 700	352 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 809 095	17 613 737

PK
JG
AA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planerliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt linjär plan, är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	10 %

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 102 836	1 081 614
Hysesintäkter p-platser	47 850	50 652
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	95 400	95 400
Överlåtelseavgift	4 760	2 366
Pantförskrivningsavgift	3 802	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 151	0
Övriga intäkter	300	950
Summa nettoomsättning	1 257 099	1 230 982

PK AH
Jo e

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Återvunna hyres -och kundfordringar	2 292	0
Summa övriga rörelseintäkter	<u>2 292</u>	<u>0</u>

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetskötsel	71 570	71 352
Serviceavtal	21 480	10 442
Entreprenadstäd	41 635	28 596
Besiktningkostnader	2 813	23 225
Snörenhållning	2 398	0
Förbrukningsmaterial	47 630	1 715
Reparationer	84 747	89 431
Elavgifter	45 539	42 226
Uppvärmning	217 284	198 385
Vatten och avlopp	85 689	78 523
Sophämtning	33 129	23 995
Fastighetsförsäkringar	22 028	21 619
Kabel-TV, bredband m.m	98 771	98 541
Fastighetskatt/fastighetsavgift	48 160	47 260
Administrativ förvaltning enligt avtal	49 916	49 856
Övriga externa tjänster, drift	6 103	9 969
Studie- och fritidsverksamhet	630	815
Övriga driftskostnader	700	0
Summa driftkostnader	<u>880 222</u>	<u>795 950</u>
Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	770 959	0
Planerat underhåll källare	0	13 200
Planerat underhåll lokaler	372 750	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	49 463	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	68 361
Summa underhållskostnader	<u>1 193 172</u>	<u>81 561</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	<u>2 073 394</u>	<u>877 511</u>

Handwritten signature: BA
JG

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	5 089	0
Kontorsmaterial och liknande	881	0
Telefon och porto	0	169
Konsultarvoden	2 734	310
Revisionsarvode extern revisor	14 025	14 250
Summa övriga externa kostnader	<u>22 729</u>	<u>14 729</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	47 300	47 600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 861	14 955
Summa personalkostnader och arvoden	<u>62 161</u>	<u>62 555</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	998	1 181
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	12
Räntekostnader	-71 833	-75 495
Summa finansiella poster	<u>-70 835</u>	<u>-74 302</u>

JH BH Jbe

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	321 700	321 700
Byggnader, ingående avskrivning	-321 700	-321 700
Soprum	47 454	47 454
Soprum, ingående avskrivning	-47 454	-47 454
Fastighetsförbättringar, ingående anskaffningsvärde	9 051 404	9 051 404
Fastighetsförbättringar, ackumulerad avskrivning	-3 405 951	-3 224 923
Årets avskrivningar, fastighetsförbättringar	-181 028	-181 028
Bokförda värden byggnader	<u>5 464 425</u>	<u>5 645 453</u>
Mark	169 300	169 300
Uppskrivning mark	10 430 700	10 430 700
Markanläggningar	13 750	13 750
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-13 750	-13 750
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>16 064 425</u>	<u>16 245 453</u>
Taxeringsvärde byggnad	10 439 000	10 439 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	674 251	1 287 911
Skattekonto	2 058	2 506
Summa övriga fordringar	<u>676 309</u>	<u>1 290 417</u>

Handwritten signature/initials in blue ink.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	2 129	3 271
Sophämningskostnader	15 948	9 970
Försäkringspremier	21 076	20 112
Kabel-TV avgifter m.m.	16 166	15 957
Förvaltningsavtal	0	16 415
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>55 319</u>	<u>65 725</u>

Not 11 Kassa och bank

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Nordea	11 842	11 842
Summa kassa och bank	<u>11 842</u>	<u>11 842</u>

Handwritten signature or initials in blue ink.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 420 272	6 020 272
Summa långfristiga skulder	6 420 272	6 020 272
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	7 915 000	7 915 000
Summa ställda säkerheter	7 915 000	7 915 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>
Stadshypotek	0,99	2022-03-30	400 000
Stadshypotek	1,30	2023-04-30	885 046
Stadshypotek	0,97	2023-10-30	61 274
Stadshypotek	0,97	2023-10-30	205 200
Stadshypotek	1,19	2023-12-01	1 435 736
Stadshypotek	1,29	2024-12-01	1 438 016
Stadshypotek	1,09	2025-09-01	<u>1 995 000</u>
Summa			6 420 272
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-0</u>
Totalt			6 420 272

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

6 420 272

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	5 220	300
Summa övriga skulder	<u>5 220</u>	<u>300</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

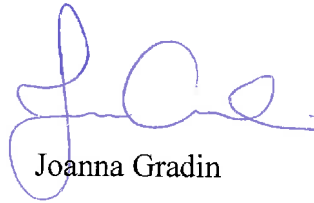
	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	47 600	47 600
Arbetsgivaravgifter	14 956	14 956
Arvode revision	14 025	13 750
Elavgifter	3 908	4 142
Uppvärmningskostnader	33 084	25 617
Förutbetalda hyror och avgifter	108 042	120 489
Upplupna räntekostnader	5 315	5 093
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>226 930</u>	<u>231 647</u>

PH
SH
to
e

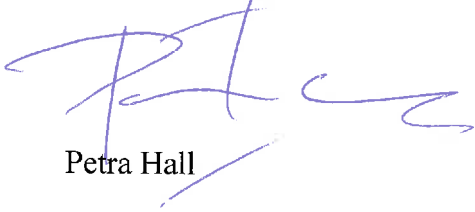
Uppsala 2022 - 04 - 12



Alexander Hedström



Joanna Gradin



Petra Hall

Min revisionsberättelse har lämnats 5 - 5 - 2022



Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor, Folkesson Råd & Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Liljan
Org.nr. 717600-1407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan för år 2021.

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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljan för år 2021 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 "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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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

5/5 2022

Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor