

# Årsredovisning 2022

BRF LILJAN 12

769630-9512



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILJAN 12

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 kommer 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 2015-10-12.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Liljan 12 i Södertälje. Föreningen har 21 hyreslägenheter och 76 bostadsrätter om totalt 5 433 kvm och 3 lokaler om 232 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kerstin Lindmark	Ordförande
Jonas Hellqvist	Ledamot
Anders Djupmyr	Ledamot
Josefin Nilsson	Ledamot
Filip Malmqvist	Ledamot
Ingrit Nano	Ledamot

### VALBEREDNING

Sandra Eriksson

## REVISORER

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB med huvudansvarig revisor Eugen Voinitch.

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015-2018 Stambyte, ny fasad, nya fönster

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Dellsjö städ och trädgårdsservice

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

På grund av inflation och räntehöjningar blev föreningen tvungen att höja avgifterna vid ett antal tillfällen för att få ekonomin i balans.

Föreningen har under året amorterat 3 487 000:- med hjälp av att bland annat upplåta tre hyresrätter som bostadsrätter.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar mer än indexregleringar har skett.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 586	4 578	4 482	4 140
Resultat efter fin. poster	-2 161	-2 039	-2 952	-4 272
Soliditet, %	40	38	27	21
Yttre fond	1 655	2 230	2 505	10 488
Taxeringsvärde	79 582	57 424	57 424	57 424
Bostadsyta, kvm	5 433	5 433	5 085	5 498
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	660	634	717	406
Genomsnittlig skuldränta, %	1,92	1,88	1,97	3,59
Belåningsgrad, %	53,82	55,52	55,25	51,02

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	79 185	-	4 606	83 791
Upplåtelseavgifter	12 019	-	669	12 689
Fond, yttre underhåll	2 230	-	-575	1 655
Balanserat resultat	-28 674	-2 039	575	-30 138
Årets resultat	-2 039	2 039	-2 161	-2 161
<b>Eget kapital</b>	<b>62 722</b>	<b>0</b>	<b>3 114</b>	<b>65 835</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-30 138
Årets resultat	-2 161
<b>Totalt</b>	<b>-32 299</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155
Balanseras i ny räkning	-32 454
	<b>-32 299</b>

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		4 586	4 578
Rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 587</b>	<b>4 578</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 024	-2 700
Övriga externa kostnader	8	-470	-362
Personalkostnader	9	63	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359	-1 359
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 790</b>	<b>-4 493</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-203</b>	<b>85</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 959	-2 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 958</b>	<b>-2 123</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 161</b>	<b>-2 039</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 161</b>	<b>-2 039</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	160 104	161 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 104</b>	<b>161 463</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>160 104</b>	<b>161 463</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		87	109
Övriga fordringar	12	132	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45	44
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>264</b>	<b>285</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 013	2 673
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 013</b>	<b>2 673</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 277</b>	<b>2 957</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 381</b>	<b>164 420</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		96 479	91 204
Fond för yttre underhåll		1 655	2 230
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>98 134</b>	<b>93 434</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-30 138	-28 674
Årets resultat		-2 161	-2 039
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-32 299</b>	<b>-30 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 835</b>	<b>62 722</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	85 935	89 422
Övriga långfristiga skulder		9 678	10 448
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>95 613</b>	<b>99 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		227	227
Leverantörsskulder		138	237
Skatteskulder		295	261
Övriga kortfristiga skulder		513	441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	760	663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 933</b>	<b>1 828</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 381</b>	<b>164 420</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Liljan 12 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 %

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.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 677	1 918
Hysesintäkter, lokaler	198	195
Årsavgifter, bostäder	2 663	2 409
Övriga intäkter	50	56
<b>Summa</b>	<b>4 587</b>	<b>4 578</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	58	1
Fastighetsskötsel	253	253
Snöskottning	8	5
Trädgårdsarbete	9	0
Övrigt	3	21
<b>Summa</b>	<b>330</b>	<b>280</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	4
Dörrar och lås/porttele	23	0
Reparationer	551	373
Tak	0	99
VA	15	5
Värme	116	23
<b>Summa</b>	<b>705</b>	<b>504</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Tvättstuga	0	60
Kulvert	0	517
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>577</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 050	641
Sophämtning	150	138
Uppvärmning	381	249
Vatten	188	124
<b>Summa</b>	<b>1 769</b>	<b>1 152</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	57	55
Fastighetsskatt	163	132
<b>Summa</b>	<b>220</b>	<b>187</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	24	22
Juridiska kostnader	3	4
Kameral förvaltning	105	101
Konsultkostnader	214	155
Revisionsarvoden	29	36
Övriga förvaltningskostnader	95	44
<b>Summa</b>	<b>470</b>	<b>362</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	-15	17
Styrelsearvoden	-48	55
<b>Summa</b>	<b>-63</b>	<b>72</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 687	1 691
Räntekostnader förvaltning hyresrätter	266	431
Övriga räntekostnader	6	1
<b>Summa</b>	<b>1 959</b>	<b>2 123</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK		2022-12-31	2021-12-31	
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>		173 692	173 488	
Årets inköp		0	204	
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>		<b>173 692</b>	<b>173 692</b>	
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>		-12 229	-10 870	
Årets avskrivning		-1 359	-1 359	
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>		<b>-13 588</b>	<b>-12 229</b>	
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>		<b>160 104</b>	<b>161 463</b>	
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>		<i>43 345</i>	<i>43 345</i>	
<b>Taxeringsvärde</b>				
Taxeringsvärde byggnad		54 054	39 928	
Taxeringsvärde mark		25 528	17 496	
<b>Summa</b>		<b>79 582</b>	<b>57 424</b>	
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
Skattekonto		132	131	
<b>Summa</b>		<b>132</b>	<b>131</b>	
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31	
Försäkringspremier		14	14	
Förvaltning		29	28	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	2	
<b>Summa</b>		<b>45</b>	<b>44</b>	
NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Ålandsbanken	2026-09-30	3,263 %	50 933	51 062
Ålandsbanken	2026-09-30	3,263 %	35 230	38 587
<b>Summa</b>			<b>86 162</b>	<b>89 649</b>
Varav kortfristig del			227	227
Rörlig ränta t.om villkorsändringsdagen, Stibor 3 mån + 1,35%				

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	32	34
El	193	112
Fastighetsskötsel	21	21
Förutbetalda avgifter/hyror	462	408
Löner	0	48
Sociala avgifter	0	15
Vatten	4	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48	13
<b>Summa</b>	<b>760</b>	<b>663</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	90 873	90 873
<b>Summa</b>	<b>90 873</b>	<b>90 873</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kerstin Lindmark  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Djupmyr  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Josefin Nilsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Hellqvist  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Filip Malmqvist  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ingrit Nano  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Eugen Voinitch  
Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOSEFIN NILSSON GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19970215xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-06-21 10:56:48 UTC



## JONAS HELLQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19740920xxxx

IP: 95.202.xxx.xxx

2023-06-21 11:53:43 UTC



## KERSTIN MARGARETA LINDMARK

Styrelseledamot

Serienummer: 19620930xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-06-21 14:19:29 UTC



## Anders Christer Djupmyr

Styrelseledamot

Serienummer: 19490519xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-06-21 17:49:26 UTC



## INGRIT NANO

Styrelseledamot

Serienummer: 19930127xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-22 21:25:56 UTC



## FILIP MALMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19890821xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-24 13:56:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: U554D-00JHE-ZZJXM-EBYDJ-1ZWSH-1L200

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**EUGEN VOINITCH**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19880911xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-06-24 15:48:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Liljan 12

Org.nr. 769630-9512

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 12 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 revisionsssed 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 upphöra med 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljan 12 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### ***Revisorers 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor FAR

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**EUGEN VOINITCH**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19880911xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-06-24 15:48:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>