

Årsredovisning 2022

BRF LILJAN 31
716419-3901



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILJAN 31

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-07-01.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Liljan 31 på adressen Gästrikegatan 3 i Stockholm. Tomten som fastigheten står på är friköpt. Föreningen har 27 lägenheter om totalt 1 916 kvm och 2 lokaler om 240 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christina Moberg	Ordförande
Camilla Söderling	Vice ordförande
Lina Kallio	Ledamot, Sekreterare
Ulla Bergström	Ledamot
Michael Blair	Ledamot
Lars Wahlund	Ledamot
Charlotte Revland	Suppleant
Helena Gustavsson Wahlund	Suppleant

VALBEREDNING

Bengt Kristensson Uggle och Jonas Söderling (suppleant).

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av två ledamöter av styrelsen i förening.

REVISORER

Jerry Johansson Auktoriserad revisor PWC

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Sophämtning och vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB
Elleverans	Telge Energi AB
Elnät	Fortum Ellevio
Snöskottning av tak	Ahlins plåt AB
Städning trapphus o tvättstuga	Aktiebolaget Stockholm Supportgroup
Tidningar och Grovavfall	Suez Recycling AB
Utrustning tvättstuga	Stenlunds vitvaror
TV	Tele2
Fibernät och Gruppavtal Bredband	Bahnhof AB
Serviceavtal för fjärrvärmecentral	Schneider Electric AB
Serviceavtal för pumpar	Pumphuset Sverige AB
Underhåll av hissar	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Hissbesiktningar	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hisslarm	Lövestad Larmcentral AB
Hisstelefon gårdshus	Teliasonera AB
Skadedjursavtal	Nomor AB
Sotning	Peter Sotare

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning:

Föreningens fastighet, Liljan 31, bebyggdes 1911 och helrenoverades 1996-1997. De senaste stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2021-03-01.

Lägenhetsfördelning:

- 6 stycken 1 rum och kök
- 7 stycken 2 rum och kök
- 1 stycken 2 rum och kokvrå
- 4 stycken 3 rum och kök
- 6 stycken 4 rum och kök
- 3 stycken 5 rum och kök

Vid räkenskapsårets slut var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens samtliga lån löper med tre månaders bindningstid, vid årets slut med räntor mellan 2,16 och 2,29%. Totalt har föreningens lån amorterats med 800 000 kr under året; ett av lånen har slutbetalats.

RENOVERINGAR/UNDERHÅLL

Löpande underhåll av fastigheten har gjorts under året.

Inga större projekt har genomförts, men planeringen av renovering av föreningens innergårdar har påbörjats. En projektledare (Nabo) som styrelsen anlitat har tillsammans med styrelsen tagit fram underlag för anbudsförfrågningar. Baserat på underlag från styrelsen, vilket utarbetats baserat på önskemål från medlemmarna, har en landskapsarkitekt (Anna Lundvall) tagit fram tre skisser för utformning av gårdarna. Föreningsstämman har beslutat gå vidare med ett av dessa förslag (se nedan).

KOMMANDE ÅTGÄRDER

Förutom renovering av föreningens innergårdar kommer horisontella stammar i källarvåning att bytas under 2023/24.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar har skett under året.

RESTAURANG OCH CAFÉ

En extrastämma hölls den 24 oktober. Stämman beslutade att gå vidare med ett av tre förslag till

ÖVRIGT

utformning av föreningens innergårdar som tagits fram av styrelsen med hjälp av landskapsarkitekt. Vidare beslutade stämman att med en mindre ändring godta de stadgar som behandlats vid föregående stämma.

OBLIGATORISKA KONTROLLER

OVK för Holy Cow och Koya har genomförts under året. Anmärkningar som noterades i samband med den förra har vid årets slut ännu inte åtgärdats.

Stockholms stads miljöförvaltning har gjort tillsynsbesök där egenkontrollen hos fastighetsägaren kontrollerats. Inga anmärkningar som kräver återkontroll gjordes, däremot gjordes smärre anmärkningar som styrelsen kommer att åtgärda inför nästa besök.

Energideklaration ska nästa gång utföras 2029 och OVK för lägenheter 2025,

Radonmätning utfördes 2020. Sotning av samtliga eldstäder genomfördes 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 134	1 986	1 958	1 973
Resultat efter fin. poster	375	-855	285	-774
Soliditet, %	65	64	65	65
Yttre fond	459	818	1 390	2 459
Taxeringsvärde	106 940	91 370	91 370	91 370
Bostadsyta, kvm	1 916	1 916	1 916	1 916
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	618	618	618
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 581	5 998	5 946	5 724
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	0,83	0,94	1,10
Belåningsgrad, %	33,28	35,58	35,08	33,59

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	18 380	-	-	18 380
Upplåtelseavgifter	5	-	-	5
Fond, yttre underhåll	818	-	-1 278	-459
Balanserat resultat	2 856	-855	1 278	3 279
Årets resultat	-855	855	375	375
Eget kapital	21 205	0	375	21 579

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 279
Årets resultat	375
Totalt	3 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	--459
Balanseras i ny räkning	3 194
	3 653

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 134	1 986
Rörelseintäkter		58	0
Summa rörelseintäkter		2 192	1 986
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 400	-2 464
Övriga externa kostnader	8	-113	-112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176	-176
Summa rörelsekostnader		-1 688	-2 752
RÖRELSERESULTAT		504	-766
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-139	-95
Summa finansiella poster		-129	-89
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		375	-855
ÅRETS RESULTAT		375	-855

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	32 132	32 305
Maskiner och inventarier	11	11	14
Pågående projekt		0	225
Summa materiella anläggningstillgångar		32 143	32 544

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

32 146 32 547

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		133	33
Övriga fordringar	13	13	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78	68
Summa kortfristiga fordringar		225	118

Kassa och bank

Kassa och bank		654	650
Summa kassa och bank		654	650

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

879 767

SUMMA TILLGÅNGAR

33 025 33 314

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 385	18 385
Fond för yttre underhåll		-459	818
Summa bundet eget kapital		17 926	19 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 279	2 856
Årets resultat		375	-855
Summa fritt eget kapital		3 653	2 001
SUMMA EGET KAPITAL		21 579	21 205
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		4	4
Summa långfristiga skulder		4	4
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 692	11 492
Leverantörsskulder		175	88
Skatteskulder		8	4
Övriga kortfristiga skulder		207	218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	359	304
Summa kortfristiga skulder		11 442	12 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 025	33 314

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 31 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,55 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningsstämma 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, lokaler	650	554
Hysesintäkter, p-platser	229	220
Årsavgifter, bostäder	1 227	1 185
Övriga intäkter	83	25
Övriga årsavgifter	2	2
Summa	2 192	1 986

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	50	39
Fastighetsskötsel	3	3
Snöskottning	10	19
Städning	50	48
Övrigt	0	29
Summa	112	137
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	5	0
Reparationer	173	182
VA	0	62
Summa	178	244
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Undersökning gårdsbjälklag	55	0
Fönsterrenovering	225	1 278
Summa	280	1 278
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	134	89
Sophämtning	46	70
Uppvärmning	361	375
Vatten	67	60
Summa	608	595
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	60	58
Fastighetsförsäkringar	46	43
Fastighetsskatt	111	103
Kabel-TV	5	5
Summa	221	209

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4	0
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	37	42
Revisionsarvoden	20	21
Övriga förvaltningskostnader	52	45
Summa	113	112

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139	95
Summa	139	95

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 363	35 363
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 363	35 363
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 058	-2 885
Årets avskrivning	-173	-173
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 231	-3 058
Utgående restvärde enligt plan	32 132	32 305
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 850</i>	<i>3 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 200	37 690
Taxeringsvärde mark	63 740	53 680
Summa	106 940	91 370

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Ingående ackumulerad avskrivning	-14	-11
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-17	-14
Utgående restvärde enligt plan	11	14
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	3	3
Summa	3	3
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13	16
Summa	13	16
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11	11
El	3	0
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	26
Summa	78	68

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	3,15 %	3 426	3 426
SEB	2022-12-28	0,49 %		600
Nordea Hypotek	2023-03-16	3,13 %	500	500
Nordea Hypotek	2023-01-18	2,22 %	4 225	4 325
Nordea Hypotek	2023-11-23	1,77 %	2 542	2 642
Summa			10 693	11 493
Varav kortfristig del			10 693	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

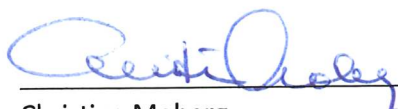
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	18	7
Förutbetalda avgifter/hyror	183	168
Städning	4	4
Uppvärmning	55	56
Utgiftsräntor	43	12
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	27
Summa	359	304

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 212	19 212
Summa	19 212	19 212

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 04 - 26

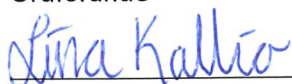
Ort och datum



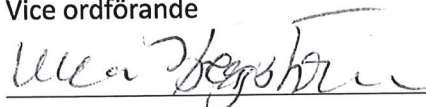
Christina Moberg
Ordförande



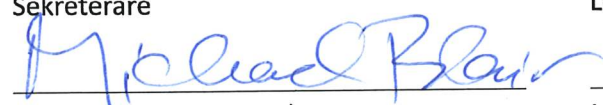
Camilla Söderling
Vice ordförande



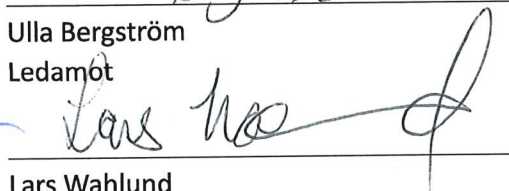
Lina Kallio
Sekreterare



Ulla Bergström
Ledamot

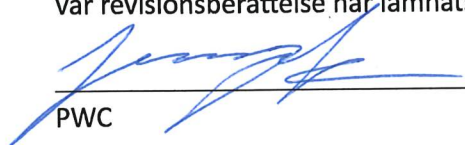


Michael Blair
Ledamot



Lars Wahlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02



PWC
Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljan 31, org.nr 716419-3901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljan 31 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 2 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor