

Årsredovisning 2020

BRF LILJAN 31

716419-3901



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILJAN 31

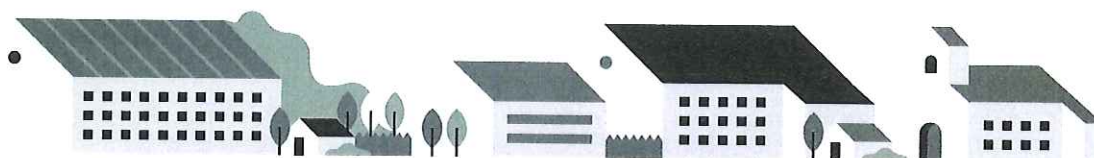
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

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. 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
Christine Hartman Montalvo	Ledamot, Sekreterare
Ulla Bergström	Ledamot
Elin Edsbäcker	Ledamot
Michael Blair	Suppleant
Ebba Wendt	Suppleant

VALBEREDNING

Monica Ryd Carlqvist och Bengt Kristensson Ugglå (suppleant).

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av två ledamöter av styrelsen i förening.

REVISORER

Jerry Johansson Auktoriserad revisor PWC
Anneli Noréus Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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 AB
Tidningar och Grovavfall	Suez Recycling AB
Utrustning tvättstuga	Stenlunds vitvaror
TV	Com Hem AB
Fibernät och Gruppavtal Bredband	A3 Sverige AB
Serviceavtal för fjärrvärmecentral	Schneider Electric AB
Underhåll av hissar	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Hissbesiktningar	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hisslarm	Lövestad Larmcentral AB
Hisstelefon gårdshus	Teliasonera AB
Skadad jursavtal	Nomor AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning:

Föreningens fastighet, Liljan 31, bebyggdes 1911 och helrenoverades 1996-1997. De senaste stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-10.

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 0.63 och 1.02%. Föreningens lån amorterades med 300 000 kr under 2020.

VENTILATION

Projektet avseende förbättrad ventilation slutfördes under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar har gjorts under 2020.

RESTAURANG OCH CAFÉ

Hysesnedsättning med 50% har beviljats för Holy Cow och Koya under tre månader. Statligt stöd enligt Förordning om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran har erhållits motsvarande halva hyresnedsättningen.

OVK

Kompletterade OVK har genomförts då några anmärkningar fanns på den OVK som genomfördes 2019. (Energideklaration genomfördes 2019).

RADONMÄTNING

Radonmätning har utförts. De värden som erhållits ligger under gällande gränsvärden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 958	1 973	1 966	1 958
Resultat efter fin. poster	285	-774	-13	556
Soliditet, %	65	65	66	65
Yttre fond	1 390	2 459	2 462	2 462
Taxeringsvärde	91 370	91 370	68 427	68 427
Bostadsyta, kvm	1 916	1 916	1 916	1 916
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	618	618	618	618
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 946	5 724	5 842	5 933
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	1,10	0,80	0,71
Belåningsgrad, %	35,08	33,59	34,10	34,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	18 380	-	-	18 380
Upplåtelseavgifter	5	-	-	5
Fond, yttre underhåll	2 459	-	-1 069	1 390
Balanserat resultat	1 705	-774	1 069	2 000
Årets resultat	-774	774	285	285
Eget kapital	21 775	0	285	22 060

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 000
Årets resultat	285
Totalt	<u>2 284</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-572
Balanseras i ny räkning	2 856
	<u>2 284</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 958	1 973
Rörelseintäkter		38	1
Summa rörelseintäkter		1 996	1 974
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 344	-2 343
Övriga externa kostnader	8	-97	-111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176	-176
Summa rörelsekostnader		-1 616	-2 630
RÖRELSERESULTAT		380	-657
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-101	-122
Summa finansiella poster		-95	-118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		285	-774
ÅRETS RESULTAT		285	-774

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 478	32 652
Maskiner och inventarier	11	17	20
Summa materiella anläggningstillgångar		32 495	32 671
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 498	32 674
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	53
Övriga fordringar	13	17	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67	53
Summa kortfristiga fordringar		91	124
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 525	776
Summa kassa och bank		1 525	776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 616	900
SUMMA TILLGÅNGAR		34 114	33 574

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 385	18 385
Fond för yttre underhåll		1 390	2 459
Summa bundet eget kapital		19 776	20 845
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 000	1 705
Årets resultat		285	-774
Summa fritt eget kapital		2 284	931
SUMMA EGET KAPITAL		22 060	21 775
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	10 768
Övriga långfristiga skulder		3	2
Summa långfristiga skulder		3	10 770
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 393	200
Leverantörsskulder		151	373
Skatteskulder		12	9
Övriga kortfristiga skulder		218	162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	278	284
Summa kortfristiga skulder		12 051	1 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 114	33 574

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	637	610
Hysesintäkter, p-platser	212	181
Intäktsreduktion	-93	-26
Årsavgifter, bostäder	1 185	1 185
Övriga intäkter	53	22
Övriga årsavgifter	2	2
Summa	1 996	1 974

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	33	46
Fastighetsskötsel	0	1
Snöskottning	9	18
Städning	47	50
Övrigt	29	32
Summa	118	147

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	169	148
Temp. rep und eller projekt	0	233
Summa	169	380

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Ventilation	172	6
Fasadrenovering	400	573
Nya portar	0	428
Inspektion av balkonger	0	62
Övrigt	-233	0
Summa	339	1 069

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	62	73
Sophämtning	61	55
Uppvärmning	335	369
Vatten	58	54
Summa	517	551

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	52	52
Fastighetsförsäkringar	41	37
Fastighetsskatt	102	101
Kabel-TV	5	5
Summa	200	195

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	1	17
Kameral förvaltning	42	41
Revisionsarvoden	26	19
Övriga förvaltningskostnader	29	34
Summa	97	111

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	-4	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105	122
Summa	101	122

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 363	35 363
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>35 363</u>	<u>35 363</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 711	-2 538
Årets avskrivning	-173	-173
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 885</u>	<u>-2 711</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>32 478</u>	<u>32 652</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 850</i>	<i>3 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 690	37 690
Taxeringsvärde mark	53 680	53 680
Summa	91 370	91 370
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>28</u>	<u>28</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8	-6
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11</u>	<u>-8</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>17</u>	<u>20</u>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	17	17
Summa	17	17

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	8	9
El	6	3
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	15	10
Kabel-TV	1	1
Räntor	1	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	16
Summa	67	53

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-03-17	0,50 %	3 426	3 426
SEB	2020-01-28	1,12 %		2 817
SEB	2021-03-17	0,50 %	800	900
Nordea	2020-01-18	1,03 %		3 825
Nordea Hypotek	2021-01-18	0,64 %	4 425	
Nordea Hypotek	2021-01-28	0,63 %	2 742	
Summa			11 393	10 968

Varav kortfristig del 11 393

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 2021 omsätts vid förfall.

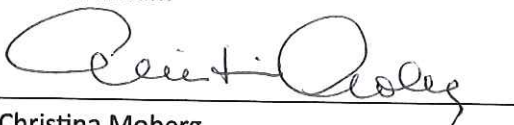
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	168	168
Städning	4	4
Uppvärmning	43	47
Utgiftsräntor	4	7
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	26
Summa	278	284

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 212	19 212
Summa	19 212	19 212

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 03

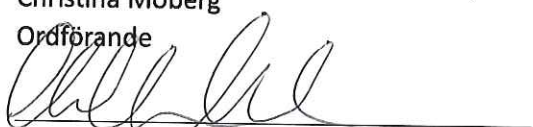
Ort och datum



Christina Moberg
Ordförande



Camilla Söderling
Vice ordförande



Christine Hartman Montalvo
Sekreterare



Ulla Bergström
Ledamot



Elin Edsbäcker
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 06



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 2020.

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 2020 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 2020 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:

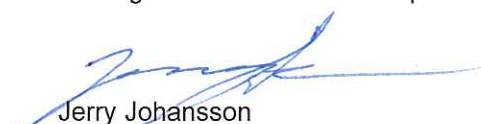
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 6 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor