

Årsredovisning 2021

BRF LILJAN 31

716419-3901



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILJAN 31

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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
Christine Hartman Montalvo	Ledamot, Sekreterare
Ulla Bergström	Ledamot
Michael Blair	Ledamot
Charlotte Revland	Ledamot
Ebba Wendt	Suppleant (till 15.1.2022)
Eva Hansson Risberg	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

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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	Com Hem AB
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 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 0.52 och 0.63%. Ett nytt lån på 500 000 kr tecknades under 2021, samtidigt som föreningens lån amorterades med 400 000 kr.

RENOVERINGAR/UNDERHÅLL

Förutom löpande underhåll, har ett antal åtgärder vidtagits under året:

Fastighetens fönster har, med början i januari, renoverats.

Nya rensluckor har installerats på taket.

En äldre pump i den lokal som hyrs av Holy Cow har ersatts med en ny.

Trasiga rör i tvättstugan har ersatts.

KOMMANDE ÅTGÄRDER

Renovering av de två innergårdarna planeras, preliminärt 2023.

Byte av rör i tvättstuga och garage vilka installerades då fastigheten byggdes (1911) kommer att behöva bytas.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal med A3 AB avseende bredband har avslutats och nytt avtal tecknats med Bahnhof AB.

Avtal med Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB har avslutats och nytt avtal tecknats med Peter Sotare, för såväl lokaler som lägenheter. Lars Sundström AB är dock även i fortsättningen ansvarig för brandskyddskontroll.

Avtal med Pumphuset Sverige AB avseende årlig service av pumpar har tecknats.

RESTAURANG OCH CAFÉ

Liksom under föregående år har hyresnedsättning med 50% 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.

ÖVRIGT

Fastighetsdeklaration är gjord.

Två extrastämmor har hållits under året, en i januari avseende stadgeändring (revisorssuppleant) och en i november avseende placering av brevinkast i ytterdörrar.

OBLIGATORISKA KONTROLLER

OVK genomfördes 2019, med komplettering 2020. Energideklaration genomfördes 2019. Ny OVK ska genomföras hösten 2022, medan energideklarationen är giltig i 10 år.

Sotning av samtliga eldstäder genomfördes i april 2021.

Radonmätning utfördes 2020; samtliga värden under gällande gränsvärden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 986	1 958	1 973	1 966
Resultat efter fin. poster	-855	285	-774	-13
Soliditet, %	64	65	65	66
Yttre fond	818	1 390	2 459	2 462
Taxeringsvärde	91 370	91 370	91 370	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	5 998	5 946	5 724	5 842
Genomsnittlig skuldränta, %	0,83	0,94	1,10	0,80
Belåningsgrad, %	35,58	35,08	33,59	34,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	18 380	-	-	18 380
Upplåtelseavgifter	5	-	-	5
Fond, yttre underhåll	1 390	-	-572	818
Balanserat resultat	2 000	285	572	2 856
Årets resultat	285	-285	-855	-855
Eget kapital	22 060	0	-855	18 204

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 856
Årets resultat	-855
Totalt	<u>2 001</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-1 278
Balanseras i ny räkning	3 279
	<u>2 001</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 986	1 958
Rörelseintäkter		0	38
Summa rörelseintäkter		1 986	1 996
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 464	-1 344
Övriga externa kostnader	8	-112	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176	-176
Summa rörelsekostnader		-2 752	-1 616
RÖRELSERESULTAT		-766	380
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-95	-101
Summa finansiella poster		-89	-95
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-855	285
ÅRETS RESULTAT		-855	285

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 305	32 478
Maskiner och inventarier	11	14	17
Pågående projekt		225	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 544	32 495
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 547	32 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	7
Övriga fordringar	13	16	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	67
Summa kortfristiga fordringar		118	91
Kassa och bank			
Kassa och bank		650	1 525
Summa kassa och bank		650	1 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		767	1 616
SUMMA TILLGÅNGAR		33 314	34 114

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 385	18 385
Fond för yttre underhåll	818	1 390
Summa bundet eget kapital	19 204	19 776

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 856	2 000
Årets resultat	-855	285
Summa fritt eget kapital	2 001	2 284

SUMMA EGET KAPITAL	21 205	22 060
---------------------------	---------------	---------------

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder	4	3
Summa långfristiga skulder	4	3

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	11 492	11 393
Leverantörsskulder		88	151
Skatteskulder		4	12
Övriga kortfristiga skulder		218	218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	304	278
Summa kortfristiga skulder		12 106	12 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 314	34 114
---------------------------------------	---------------	---------------

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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	554	637
Hysesintäkter, p-platser	220	212
Intäktsreduktion	0	-93
Årsavgifter, bostäder	1 185	1 185
Övriga intäkter	25	53
Övriga årsavgifter	2	2
Summa	1 986	1 996

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39	33
Fastighetsskötsel	3	0
Snöskottning	19	9
Städning	48	47
Övrigt	29	29
Summa	137	118

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	182	169
VA	62	0
Summa	244	169

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fönsterrenovering	1 278	0
Ventilation	0	172
Fasadrenovering	0	400
Övrigt	0	-233
Summa	1 278	339

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	89	62
Sophämtning	70	61
Uppvärmning	375	335
Vatten	60	58
Summa	595	517

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	58	52
Fastighetsförsäkringar	43	41
Fastighetsskatt	103	102
Kabel-TV	5	5
Summa	209	200

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	4	1
Kameral förvaltning	42	42
Revisionsarvoden	21	26
Övriga förvaltningskostnader	45	29
Summa	112	97

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	-4
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	95	105
Summa	95	101

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 363	35 363
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 363	35 363
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 885	-2 711
Årets avskrivning	-173	-173
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 058	-2 885
Utgående restvärde enligt plan	32 305	32 478
<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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>28</u>	<u>28</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11	-8
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14</u>	<u>-11</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>14</u>	<u>17</u>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	3	3
Summa	3	3
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	16	17
Summa	16	17
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11	8
El	0	6
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	1	1
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	21
Summa	68	67

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-12-28	0,49 %	3 426	3 426
SEB	2022-12-28	0,49 %	600	800
Nordea Hypotek	2021-01-18	0,64 %		4 425
Nordea Hypotek	2022-01-28	0,52 %	2 642	2 742
Nordea Hypotek	2022-03-16	0,53 %	500	
Nordea Hypotek	2022-01-18	0,52 %	4 325	
Summa			11 493	11 393
Varav kortfristig del			11 493	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	7	4
Förutbetalda avgifter/hyror	168	168
Städning	4	4
Uppvärmning	56	43
Utgiftsräntor	12	4
Vatten	10	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	27
Summa	304	278

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 212	19 212
Summa	19 212	19 212

Underskrifter

Stockholm, 30 - 4 - 2022

Ort och datum

Christina Moberg

Christina Moberg
Ordförande

Christine Hartman Montalvo

Christine Hartman Montalvo
Sekreterare

Michael Blair

Michael Blair
Ledamot

Camilla Söderling

Camilla Söderling
Vice ordförande

Charlotte Revland

Charlotte Revland
Ledamot

Ulla Bergström

Ulla Bergström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 03

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 2021.

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 2021 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 2021 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 3 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor