

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1

769628-4178

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Redovisningsprinciper	8
Noter	9
Underskrifter	13



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Händelser under året**

Under våren har vi inrett cykel och barnvagnsrum samt installerat en kompressor för att pumpa cyklar. Totalt finns plats för 100 cyklar.

För att försätta utveckla vår baksida har vi placerat ut ett antal pallkragar där våra boenden kan odla.

#### **Bostadsrättsföreningen**

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-07-22.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler. Fastighetsskatt utgår för lokaler och uppgår till 1 % av taxeringsvärdet.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Stockholm Reservoaren 10.

Inflyttning har skett under hösten 2017.

Fastigheten består av 79 lägenheter, total BOA c:a 4 675 kvm.

Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser i garage.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde i Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning har skett under vintern 2020.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutliga anskaffningskostnaden har uppgått till 340 600 000.

#### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen har haft följande sammansättning t.o.m 2021-05-25

Mikael Wretman	ledamot	ordförande
Timmy Arnvaller	ledamot	
Victoria Warkander	ledamot	
Richard Wennerholm	ledamot	
Jonas Angelöv	ledamot	

Suppleant har varit Shahin Hajbarati och Elisabet Öster.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-25

Mikael Wretman	ledamot	ordförande
Victoria Warkander	ledamot	
Andreas Pettersson	ledamot	
Richard Wennerholm	ledamot	

Suppleant har varit Shahin Hajbarati.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st under år 2021 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-25

#### **Revisor**

Ernst & Young AB - Uppsala

#### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Helpia Ekonomi AB.

#### **Årsavgifter**

För närvarande är årsavgiften för 2022 oförändrad.

#### **Medleminformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsets början	119
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	22
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	23
Antal medlemmar vid räkenskapsets slut	118

#### **Bostadsrättsföreningen**

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-07-22

#### **Försäkringar**

Föreningen har försäkringar hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Konsekvenser av Covid-19**

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har inte heller styrelsen påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 179	4 560	4 116	3 113
Resultat efter finansiella poster	-1 036	-223	-612	-463
Soliditet (%)	80,0	79,4	79,7	79,1

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	270 470 000	183 285	-1 408 824	-222 661	<b>269 021 800</b>
Disposition av föregående års resultat:			-222 661	222 661	<b>0</b>
Avsättning yttre fond		150 370	-150 370		<b>0</b>
Årets resultat				-1 036 101	<b>-1 036 101</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>270 470 000</b>	<b>333 655</b>	<b>-1 781 855</b>	<b>-1 036 101</b>	<b>267 985 699</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 781 855
årets förlust	-1 036 101
	<b>-2 817 956</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	183 285
i ny räkning överföres	-3 001 241
	<b>-2 817 956</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 179 166	4 560 100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 179 166</b>	<b>4 560 100</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 149 469	-1 781 739
Personalkostnader	4	-125 080	-124 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 112 987	-2 019 669
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 387 536</b>	<b>-3 925 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-208 370</b>	<b>634 372</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-827 731	-857 033
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-827 731</b>	<b>-857 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 036 101</b>	<b>-222 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 036 101</b>	<b>-222 661</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 036 101</b>	<b>-222 661</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	333 175 000	335 155 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	347 965	443 027
Inventarier, verktyg och installationer	9	144 313	45 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>333 667 278</b>	<b>335 643 817</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>333 667 278</b>	<b>335 643 817</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		772 336	721 591
Övriga fordringar	10	42 725	1 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	52 560	51 962
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>867 621</b>	<b>775 350</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		813 520	2 605 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>813 520</b>	<b>2 605 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 681 141</b>	<b>3 381 013</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>335 348 419</b>	<b>339 024 830</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		270 470 000	270 470 000
Fond för yttre underhåll		484 025	333 655
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>270 954 025</b>	<b>270 803 655</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 781 855	-1 408 824
Årets resultat		-1 036 101	-222 661
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 817 956</b>	<b>-1 631 485</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>268 136 069</b>	<b>269 172 170</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	43 878 003	44 881 055
<b>Summa långfristiga skulder</b>	12, 14	<b>43 878 003</b>	<b>44 881 055</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12, 15	22 003 052	23 527 052
Leverantörsskulder		164 244	166 166
Skatteskulder		83 460	83 460
Övriga skulder		0	58 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 083 591	1 136 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 334 347</b>	<b>24 971 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>335 348 419</b>	<b>339 024 830</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i ekonomiska föreningar.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Avsättningar till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivning för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

#### Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader	120 år
Markanläggningar	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för räntekostnader till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning. Fastighetsskatt utgår för lokaler och uppgår till 1 % av taxeringsvärdet.

#### Nettoomsättning

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Intäkternas fördelning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 521 100	3 521 100
Hyror garage	602 430	608 789
Avgift andrandsuthyrning	9 460	17 304
Övriga intäkter	596	225
Besqab ersättning Sunfleet avtal	0	254 538
Svenska Bostäder ersättning enl avtal	0	100 000
Besqab ersättning garantiärende	0	3 300
Besqab Västberga lås	0	3 132
Naturvårdsverket bidrag laddningsstationer	0	46 343
Öresavrundning	38	0
Överlåtelse och pantsättning	21 206	0
InCharge laddningsstationer	24 336	7 619
	<b>4 179 166</b>	<b>4 562 350</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2021	2020
<b>Fastighetsskötsel och städning</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	137 055	75 151
Städning och entrémattor	191 758	166 618
Trädgård	58 997	74 431
Serviceavtal	183 436	27 988
Hiss	26 320	24 443
Förbrukningsmaterial	23 742	120 022
	<b>621 308</b>	<b>488 653</b>
<b>Reparationer</b>		
Lås & portar	41 857	20 253
Övrigt	56 253	36 437
	<b>98 110</b>	<b>56 690</b>
<b>Taxabundna kostnader och uppvärmning</b>		
Fastighetsel	325 152	211 114
Värme	483 451	405 069
Vatten och avlopp	132 924	161 602
Sophämtning	12 676	36 869
Grovsopor källsortering	57 513	64 880
Snöröjning	31 294	2 163
	<b>1 043 010</b>	<b>881 697</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	55 429	60 058
Fastighetsskatt	41 730	43 660
Kabel-TV	131 377	118 592
	<b>228 536</b>	<b>222 310</b>

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Förbrukningsmaterial	0	3 367
Revisionsarvode (extern revisor)	49 525	27 500
Programvaror	8 384	1 919
Förvaltningsarvode	83 229	67 725
Samfällighetskostnader	0	3 154
Konsultarvoden	4 375	17 350
Bankkostnader	5 982	6 762
Övrigt	7 010	6 862
	<b>158 505</b>	<b>134 639</b>
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 149 469</b>	<b>1 783 989</b>

### Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

	2021	2020
<b>Styrelsearvode samt sociala kostnader</b>		
styrelsearvode	95 176	94 598
Sociala kostnader	29 904	29 722
	<b>125 080</b>	<b>124 320</b>

### Not 5 Avskrivning av materiella och anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnad	1 980 000	1 980 000
Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	95 062	32 283
Inventarier och verktyg	37 925	7 386
	<b>2 112 987</b>	<b>2 019 669</b>

### Not 6 Resultat från finansiella investeringar

	2021	2020
Räntekostnader för finansiering av fastigheten	826 805	856 578
Övriga räntekostnader	926	455
	<b>827 731</b>	<b>857 033</b>

## Not 7 Byggnader och mark

Stockholm Reservoaren 10

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 600 000	237 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 600 000</b>	<b>237 600 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 445 000	-3 465 000
Årets avskrivningar	-1 980 000	-1 980 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 425 000</b>	<b>-5 445 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 175 000</b>	<b>232 155 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	109 173 000	109 173 000
Taxeringsvärden mark Stockholm Reservoaren 10	59 000 000	59 000 000
	<b>168 173 000</b>	<b>168 173 000</b>
Bokfört värde mark	103 000 000	103 000 000
	<b>103 000 000</b>	<b>103 000 000</b>

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 310	0
Inköp	0	475 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 310</b>	<b>475 310</b>
Ingående avskrivningar	-32 283	0
Årets avskrivningar	-95 062	-32 283
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 345</b>	<b>-32 283</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>347 965</b>	<b>443 027</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 176	0
Inköp	136 448	53 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 624</b>	<b>53 176</b>
Ingående avskrivningar	-7 386	0
Årets avskrivningar	-37 925	-7 386
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 311</b>	<b>-7 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 313</b>	<b>45 790</b>

### Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	42 725	1 797
	<b>42 725</b>	<b>1 797</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
TV & Internet	28 676	28 676
Fastighetsförsäkring	23 884	23 286
	<b>52 560</b>	<b>51 962</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea 39788833543	1,7	2023-03-15	22 971 055	23 088 107
Nordea 39788891071	0,97	2022-03-16	21 910 000	21 910 000
Nordea 39788833535	1,1	2021-03-17	0	23 410 000
Nordea 39798272285	0,81	2026-03-18	21 000 000	0
			<b>65 881 055</b>	<b>68 408 107</b>

### Not 13 Låneskuld med förfallodag senare än 5 år efter balansdagen

	2021-12-31	2020-12-31
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till	65 881 055	67 822 847
	<b>65 881 055</b>	<b>67 822 847</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Låneskuld med förfallodag mellan 2-5 år efter balansdagen	43 878 003	44 881 055
	<b>43 878 003</b>	<b>44 881 055</b>

### Not 15 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skulder	22 003 052	23 527 052
	<b>22 003 052</b>	<b>23 527 052</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	70 230 000	70 230 000
	<b>70 230 000</b>	<b>70 230 000</b>

### **Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Stockholm

Mikael Wretman  
Ordförande

Victoria Warkander

Richard Wennerholm

Andreas Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557469619535

## Dokument

Årsredovisning - Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick  
1, 769628-4178 för 20210101-20211231  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2022-05-19 10:25:13 CEST (+0200) av Blikk e-  
Signatur (Be)  
Färdigställt 2022-05-30 09:41:12 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerande parter

Andreas Pettersson (AP)  
Personnummer 19930830-8254  
andreaserik@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS PETTERSSON"  
Signerade 2022-05-19 13:58:14 CEST (+0200)

Victoria Warkander (VW)  
Personnummer 760117-3920  
victoria.warkander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"VICTORIA WARKANDER"  
Signerade 2022-05-22 08:29:26 CEST (+0200)

Richard Wennerholm (RW)  
Personnummer 19781202-9358  
richard.wennerholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Richard Eric Wennerholm"  
Signerade 2022-05-23 12:34:21 CEST (+0200)

Shahin Hajbarati (SH)  
BRF Liljeholmsblick 1  
Personnummer 19860411-7450  
shahinhajbarati@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Shahin Amir Mohammad Hajbarati"  
Signerade 2022-05-23 12:40:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557469619535

Mikael Wretman (MW)  
BRF Liljeholmsblick 1  
*Personnummer 590403-0235*  
*mikael@datainkasso.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"MIKAEL WRETMAN"*  
*Signerade 2022-05-23 12:51:49 CEST (+0200)*

Jonas Svensson (JS)  
BRF Liljeholmsblick 1  
*Personnummer 19681130-1453*  
*jonas.svensson@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"JONAS SVENSSON"*  
*Signerade 2022-05-30 09:41:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1, org.nr 769628-4178

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1 för år 2021 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad 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."

**JONAS SVENSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-05-30 07:44:55 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/validate>