

# Brf Liljeholmsvägen 10

Org.nr: 769602-3360

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



### Innehållsförteckning

### Sida

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 6 |
| Balansräkning          | 7 |
| Noter                  | 9 |

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Liljeholmsvägen 10, organisationsnummer 769602-3360, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## *Verksamheten*

### *Allmänt om verksamheten*

#### **Beskattnig**

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholms Kommun.

#### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt.

#### **Försäkring**

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### **Styrelse**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Ordförande      | Lina Andersson Eriksson |
| Vice Ordförande | Johan Höjer             |
| Ledamot         | Thomas Kraatz           |
| Ledamot         | Erik Sidén              |
| Ledamot         | Nina Karadaghi          |

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Markus Eriksson sammankallande, och Saskia Meyer van Voorthuisen.

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

#### **Revisor**

|        |                                             |
|--------|---------------------------------------------|
| Extern | Grant Thornton Sweden AB.<br>Clas Niklasson |
|--------|---------------------------------------------|

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:  
Liljeholmsvägen 10

Nybyggnadsår: 1929  
Ombyggnadsår: 2004  
Värdeår: 1986

Fastighetsbeteckning: Stora Katrineberg 10

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

|              | Antal     | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------|--------------------------|
| 1 rok        | 2         | 71                       |
| 2 rok        | 26        | 1 543                    |
| 3 rok        | 3         | 224                      |
| 4 rok        | 7         | 770                      |
| > 5 rok      | 1         | 119                      |
| <b>Summa</b> | <b>39</b> | <b>2 727</b>             |

### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

|              | Antal    | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------|----------|--------------------------|
| 2 rok        | 1        | 60                       |
| <b>Summa</b> | <b>1</b> | <b>60</b>                |

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

|  | Antal | Total yta m <sup>2</sup> |
|--|-------|--------------------------|
|  | 13    | 359                      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under stämman som hölls utomhus på grund av pandemin fick den sittande styrelsen fortsatt förtroende för perioden 2020-2021.

En ledamot slutade och ersattes av en ny, i övrigt är styrelsen intakt från föregående period. Detta hände under perioden På baksidans avlägsnades buskage och döda träd.

Ett nytt trädäck, skärmvägg, bänkar och planeringslådor byggdes.

Även el och belysning installerades. I ett försöka att minska stölder av cyklar och annat förlängdes staket på husets baksida och täcker numera hela tomtgränsen.

Under sommaren uppstod tyvärr problem med husets framsida där fasadputs lossnade och rasade ner. Lösa detaljer avlägsnades med hjälp av sky lift en mer omfattande reparation kommer utföras under våren/sommaren 2021.

Då styrelsen vill minimera jobb i fastighetens lägenheter under Covid-19, sköts den planerade injustering av husets värmesystem till 2021.

Föreningens medlemmar har deltagit vid två städdagar (vår & höst) där vi tillsammans förberett huset för sommar och vinter.

## Medlemsinformation

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Medlemmar vid räkenskapsårets början  | 60 |
| Tillkommande medlemmar under året     | 13 |
| Avgående medlemmar under året         | 10 |
| Under året har 13 överlåtelser skett. |    |

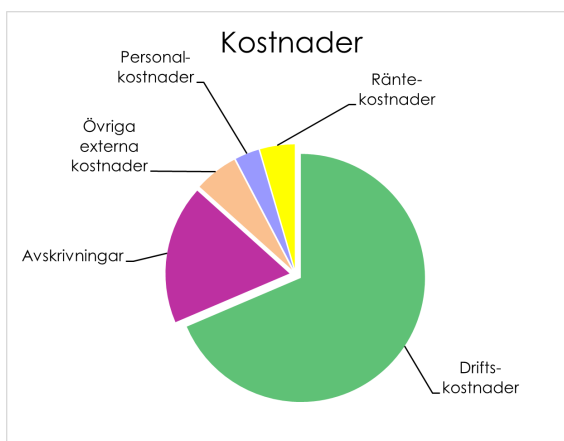
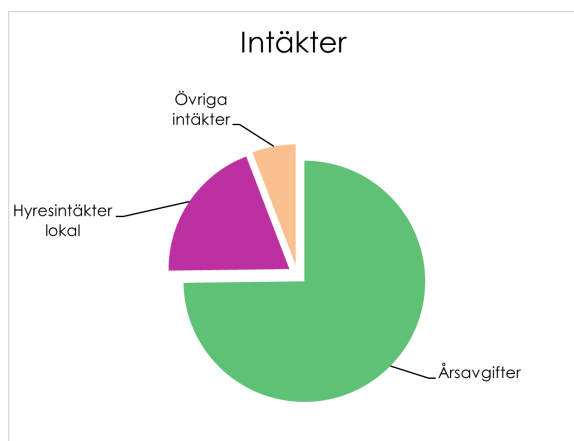
**39** bostadsrätter

**63** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

|                                        | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 158  | 2 048  | 2 019  | 2 014  |
| Balansomslutning                       | 23 325 | 23 479 | 24 359 | 25 540 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 123    | -897   | -811   | 346    |
| Soliditet <sup>1</sup> , %             | 66     | 65     | 66     | 66     |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta          | 572    | 522    | 524    | 572    |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 206 000 kronor.

## Förändringar i eget kapital

|                                            | Insatser          | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 16 293 472        | 1 738 479               | 78 633                      | -1 992 477             | -896 859          |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> |                   |                         |                             |                        |                   |
| Reservering fond för yttre underhåll       |                   |                         | 78 212                      | -78 212                |                   |
| Balanseras i ny räkning                    |                   |                         |                             | -896 859               | 896 859           |
| Årets resultat                             |                   |                         |                             |                        | 123 033           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>16 293 472</b> | <b>1 738 479</b>        | <b>156 845</b>              | <b>-2 967 548</b>      | <b>123 033</b>    |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 967 548        |
| Årets resultat      | 123 033           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 844 515</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 79 292            |
| Balanseras i ny räkning                            | -2 923 807        |
| <b>Totalt</b>                                      | <b>-2 844 515</b> |

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

## RÖRELSEINTÄKTER

|                              |   |                  |                  |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | 2 | 2 158 145        | 2 048 459        |
| Övriga rörelseintäkter       |   | 10 214           | 1 640            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b> |   | <b>2 168 359</b> | <b>2 050 099</b> |

## RÖRELSEKOSTNADER

|                               |   |                   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                | 3 | -1 402 625        | -2 300 739        |
| Övriga externa kostnader      | 4 | -116 070          | -132 881          |
| Personalkostnader             | 5 | -64 543           | -61 665           |
| Avskrivningar                 | 6 | -369 492          | -365 496          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b> |   | <b>-1 952 730</b> | <b>-2 860 781</b> |

## RÖRELSERESULTAT

**215 629**      **-810 682**

## FINANSIELLA POSTER

|                                                  |  |                |                |
|--------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  | 44             | 0              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |  | -92 640        | -86 177        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |  | <b>-92 596</b> | <b>-86 177</b> |

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**123 033**      **-896 859**

## RESULTAT FÖRE SKATT

**123 033**      **-896 859**

## ÅRETS RESULTAT

**123 033**      **-896 859**

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 7   | 22 486 053        | 22 855 545        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>22 486 053</b> | <b>22 855 545</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               |     | 250 000           | 250 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>250 000</b>    | <b>250 000</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>22 736 053</b> | <b>23 105 545</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |     | 8 235             | 5 012             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 8   | 108 214           | 105 307           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>116 449</b>    | <b>110 319</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 472 137           | 263 082           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>472 137</b>    | <b>263 082</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>588 586</b>    | <b>373 401</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>23 324 639</b> | <b>23 478 946</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 18 031 951        | 18 031 951        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 156 845           | 78 633            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>18 188 796</b> | <b>18 110 584</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 967 548        | -1 992 477        |
| Årets resultat                               |     | 123 033           | -896 859          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 844 515</b> | <b>-2 889 336</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>15 344 281</b> | <b>15 221 248</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9   | 7 239 000         | 7 445 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>7 239 000</b>  | <b>7 445 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9   | 206 000           | 206 000           |
| Leverantörsskulder                           |     | 67 278            | 148 618           |
| Skatteskulder                                |     | 30 224            | 18 188            |
| Övriga skulder                               |     | 128 674           | 109 895           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 309 182           | 329 997           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>741 358</b>    | <b>812 698</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>23 324 639</b> | <b>23 478 946</b> |



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) | Avskrivning (%) |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| Byggnad             | 100                  | 1               |
| Takrenovering       | 20                   | 5               |
| Fönsterrenovering   | 10                   | 10              |
| Fasadrenovering     | 30                   | 3,3             |
| Hissar              | 50                   | 2               |
| Fönsterrenovering   | 30                   | 3,3             |

## Not 2. Nettoomsättning

|                               | 2020             | 2019             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Årsavgifter</b>            |                  |                  |
| Bostäder                      | 1 558 860        | 1 556 002        |
| Övriga årsavgifter            | 900              | 900              |
| Rabatt årsavgift              | 0                | -134 646         |
|                               | <b>1 559 760</b> | <b>1 422 256</b> |
| <b>Hysesintäkter</b>          |                  |                  |
| Bostäder                      | 64 440           | 64 440           |
| Lokaler                       | 396 092          | 389 824          |
| Fastighetsskatt               | 34 470           | 38 477           |
| Förråd                        | 20 392           | 21 196           |
| Garage och p-platser          | 19 800           | 19 800           |
| Kabel-TV                      | 92 664           | 92 466           |
|                               | <b>627 858</b>   | <b>626 203</b>   |
| <b>Övriga intäkter</b>        |                  |                  |
| Rabatt hyra bostad            | -2 874           | 0                |
| Rabatt hyra lokal             | -26 600          | 0                |
|                               | <b>-29 474</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Totalt nettoomsättning</b> | <b>2 158 144</b> | <b>2 048 459</b> |

### Not 3. Driftkostnader

2020

2019

#### Taxebundna kostnader

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 50 939         | 65 124         |
| Uppvärmning  | 409 821        | 444 122        |
| Vatten       | 64 029         | 73 560         |
| Sophämtning  | 41 554         | 23 690         |
|              | <b>566 342</b> | <b>606 495</b> |

#### Funktionell anläggningservice

|                                                |               |                |
|------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Sotning                                        | 45 491        | 30 238         |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK         | 0             | 139 570        |
| Hissbesiktning                                 | 4 147         | 2 264          |
| Grundavtal hiss                                | 2 460         | 0              |
| Service värmeanläggning                        | 0             | 18 530         |
| Obligatoriska service och besiktningskostnader | 9 341         | 1 436          |
|                                                | <b>61 439</b> | <b>192 038</b> |

#### Köpta tjänster

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsskötsel       | 38 487         | 39 542        |
| Fastighetsskötsel extra | 30 098         | 19 280        |
| Fastighetsstäd          | 49 304         | 37 162        |
| Bevakningskostnader     | 0              | 2 460         |
|                         | <b>117 888</b> | <b>98 443</b> |

#### Distribuerade servicetjänster

|          |               |               |
|----------|---------------|---------------|
| Bredband | 37 313        | 37 313        |
| Kabel-TV | 49 927        | 49 194        |
|          | <b>87 240</b> | <b>86 507</b> |

#### Övriga driftkostnader

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkring                       | 74 791         | 73 487         |
| Försäkringsskador                | 21 653         | 83 195         |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 110 820        | 108 690        |
| Förbrukningsmaterial             | 5 020          | 19 397         |
| Förbrukningsinventarier          | 11 597         | 6 382          |
| Övriga driftkostnader            | 8 832          | 12 102         |
|                                  | <b>232 714</b> | <b>303 253</b> |

#### Reparation och underhåll

|                          |                |                  |
|--------------------------|----------------|------------------|
| Reparation och underhåll | 195 909        | 614 804          |
| Tak                      | 0              | 44 895           |
| Fönster                  | 0              | 4 800            |
| Portar och lås           | 0              | 2 954            |
| Hiss                     | 5 077          | 8 252            |
| Tvättstuga               | 15 360         | 7 548            |
| Hyseslägenheter          | 4 213          | 2 306            |
| El                       | 11 319         | 0                |
| VVS                      | 0              | 41 667           |
| Ventilation              | 5 578          | 279 076          |
| Gård/trädgård            | 125            | 7 700            |
| Material                 | 99 420         | 0                |
|                          | <b>337 002</b> | <b>1 014 002</b> |

#### Totalt driftkostnader

1 402 625

2 300 739

| <b>Not 4. Övriga externa kostnader</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                       |                |                |
| Föreningsstämma                        | 3 178          | 905            |
| <b>Medlems- och föreningsavgifter</b>  |                |                |
| Medlems- och föreningsavgifter         | 5 101          | 5 074          |
| <b>Ekonomisk förvaltning</b>           |                |                |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 51 447         | 50 660         |
| Extra ekonomisk förvaltning            | 1 661          | 1 476          |
|                                        | <b>53 108</b>  | <b>52 136</b>  |
| <b>Revision</b>                        |                |                |
| Revisionsarvode                        | 18 450         | 18 450         |
| <b>Kommunikation</b>                   |                |                |
| Webbsida                               | 1 015          | 1 582          |
| <b>Övriga kostnader</b>                |                |                |
| Konsultarvode                          | 16 457         | 32 310         |
| Bankkostnader                          | 4 468          | 2 700          |
| Inkassokostnader                       | 972            | 0              |
| Övriga administrativa kostnader        | 1 069          | 3 366          |
| Föreningsomkostnader                   | 9 776          | 15 458         |
| Övriga omkostnader                     | 2 475          | 900            |
|                                        | <b>35 217</b>  | <b>54 733</b>  |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>116 070</b> | <b>132 881</b> |

| <b>Not 5. Personalkostnader</b> | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrelsen</b>                |               |               |
| Styrelsearvode                  | 47 400        | 46 500        |
| Sociala kostnader               | 14 893        | 14 610        |
| Kostnadsersättningar            | 2 250         | 555           |
|                                 | <b>64 543</b> | <b>61 665</b> |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>64 543</b> | <b>61 665</b> |

| <b>Not 6. Avskrivningar</b>    | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnader och markanläggningar | 369 492        | 365 496        |
| <b>Totalt avskrivningar</b>    | <b>369 492</b> | <b>365 496</b> |

## Not 7. Byggnader och mark

|                                        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Anskaffningsvärde byggnad              | 27 382 682        | 27 382 682        |
| Anskaffningsvärde mark                 | 3 053 732         | 3 053 732         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>30 436 414</b> | <b>30 436 414</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                 | - 7 580 869       | - 7 215 373       |
| Årets avskrivningar                    | - 369 492         | - 365 496         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-7 950 361</b> | <b>-7 580 869</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>22 486 053</b> | <b>22 855 545</b> |

## Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                     | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Länsförsäkringar    | 70 952         | 68 341         |
| Sappa               | 12 537         | 12 316         |
| S:t Eriks Hiss      | 2 500          | 2 460          |
| Stockholms Stadsnät | 9 328          | 9 328          |
| FRUBO AB            | 12 897         | 12 862         |
| <b>Summa</b>        | <b>108 214</b> | <b>105 307</b> |

## Not 9. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2020-12-31 | Belopp<br>2020-12-31 | Belopp<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| NB Hypotek 3978 81 71478                       | 2021-03-08               | 1,2 %                   | 2 880 000            | 2 976 000            |
| SEB 31091527                                   | 2021-09-28               | 1,27 %                  | 2 337 500            | 2 392 500            |
| SEB 31091748                                   | 2021-03-19               | 0,96 %                  | 2 227 500            | 2 282 500            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>7 445 000</b>     | <b>7 651 000</b>     |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -206 000             | -206 000             |
|                                                |                          |                         | <b>7 239 000</b>     | <b>7 445 000</b>     |

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Skulder som förfaller inom 5 år beräknas till 6 415 000 kr

## Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                             | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Arvode och sociala avgifter | 59 800         | 59 800         |
| Upplupna utgiftsräntor      | 3 630          | 3 329          |
| Förskottsbet avgift/hyra    | 154 302        | 182 954        |
| Fortum Värme, El            | 61 651         | 64 300         |
| Stockholm Vatten            | 15 263         | 14 383         |
| Upplupet utlägg Johan       | 8 632          | 0              |
| Fastighetsskötsel           | 0              | 5 231          |
| Habitek                     | 5 904          | 0              |
| <b>Summa</b>                | <b>309 182</b> | <b>329 997</b> |

**Not 11. Ställda säkerheter**

|                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastigetsinteckningar | 31 000 000        | 31 000 000        |
| <b>Summa:</b>         | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |

## Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

- Injustering av husets värmesystem.
- Reparation av skador på fasaden mot gatan.
- Undersöka om vi kan renovera eller producera en ny port.

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2021

---

Lina Andersson Eriksson

---

Johan Höjer

---

Thomas Kraatz

---

Erik Sidén

---

Nina Karadaghi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -  
Clas Niklasson

---

Grant Thornton Sweden AB.

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Liljeholmsvägen 10  
ID: 12035a50-a98b-11eb-8ef6-8f1a86022a1e

Status: Signerat av alla  
Skapat: 2021-04-30

## Underskrifter

Johan Höjer  
johan.hojer@gmail.com  
Signerat: 2021-04-30 10:22 BankID 197203176271, Torvald Karl Johan Höjer

Lina Eriksson  
lina@linaeriksson.com  
Signerat: 2021-04-30 11:31 BankID 197206100302, LINA ANDERSON ERIKSSON

Thomas Kratz  
thomask959@gmail.com  
Signerat: 2021-04-30 13:51 BankID 196906050239, THOMAS KRAATZ

Nina Karadaghi  
nina.karadaghi@gmail.com  
Signerat: 2021-04-30 10:27 BankID 198904276329, Nina Narin Karadaghi

Erik Zidén  
erik.ziden@gmail.com  
Signerat: 2021-04-30 11:35 BankID 198608207174, Erik Olof Zidén

Clas Niklasson  
clas.niklasson@se.gt.com  
Signerat: 2021-05-06 08:58 BankID 196406142932, CLAS NIKLASSON

## Filer

| Filnamn                                             | Storlek  | Kontrollsumma                                                                  |
|-----------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Original årsredovisning Liljeholmsv 10 påskrift.pdf | 809.5 kB | 4b3d 9f3f cf90 8331 a961 b0ff 73eb f37b cec4 9584 7333 d69b 0bf2 b744 2293 fec |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                      |
|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2021-04-30 | 10:16 | Skapat   Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100                                          |
| 2021-04-30 | 10:22 | Signerat   Johan Höjer<br>Genomfört med: BankID av Torvald Karl Johan Höjer, 197203176271. IP: 217.69.150.204 |
| 2021-04-30 | 10:27 | Signerat   Nina Karadaghi<br>Genomfört med: BankID av Nina Narin Karadaghi, 198904276329. IP: 94.191.136.253  |
| 2021-04-30 | 11:31 | Signerat   Lina Eriksson<br>Genomfört med: BankID av LINA ANDERSON ERIKSSON, 197206100302. IP: 90.235.34.115  |

## Händelser

|            |       |                                                                                                       |
|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2021-04-30 | 11:35 | Signerat   Erik Zidén<br>Genomfört med: BankID av Erik Olof Zidén, 198608207174. IP: 84.216.129.18    |
| 2021-04-30 | 13:51 | Signerat   Thomas Kratz<br>Genomfört med: BankID av THOMAS KRAATZ, 196906050239. IP: 217.69.150.101   |
| 2021-05-06 | 08:58 | Signerat   Clas Niklasson<br>Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON, 196406142932. IP: 88.131.44.131 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljeholmsvägen 10  
Org.nr. 769602-3360

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsvägen 10 för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsvägen 10 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortloppande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 6 maj 2021

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Verifikat

Titel: RB Liljeholmsvägen 10

ID: 307c86f0-ae31-11eb-814b-37b4c3961ebe

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-06

## Underskrifter

Grant Thornton Sweden AB 5563569382

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-05-06 09:01 BankID CLAS NIKLASSON

## Filer

| Filnamn                   | Storlek  | Kontrollsumma                                                                      |
|---------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| RB Liljeholmsvägen 10.pdf | 219.8 kB | d848 76a9 fb0f 0a84 9cac dd7e 1231 fd19<br>f4ce b983 c67f 22ef 8d29 9942 e483 e5bf |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                          |
|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2021-05-06 | 08:06 | Skapat   Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100                                          |
| 2021-05-06 | 09:01 | Signerat   Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB<br>Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13