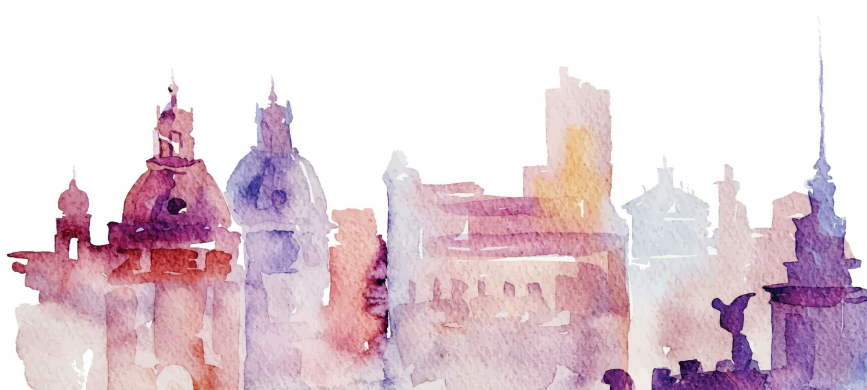


# Brf Liljeholmsvägen 10

Org.nr: 769602-3360

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Liljeholmsvägen 10, organisationsnummer 769602-3360, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## *Verksamheten*

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Beskattning**

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	Johan Höjer
Ledamot	Lina Andersson Eriksson
Ledamot	Thomas Kraatz
Ledamot	Markus Eriksson
Ledamot	Michaela Almgren

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Erik Zidén sammankallande, och Christel Nilsson

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28

### **Revisor**

Extern	Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB
--------	--

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Liljeholmsvägen 10

Fastighetsbeteckning: Stora Katrineberg 10

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2004

Värdeår: 1986

### 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 2021 har hela fasaden på fastighetens framsida knackats ner och återställt.

Arbetet blev betydligt mer omfattande än beräknat då det visade sig att endast reparation ej var genomförbart pga att tidigare felaktigt ytskick målades. Arbetet avslutades och godkändes av oberoende projektledare 2021-12-07.

Ny belysning har också monterats över föreningens ena hyreslokal.

1 vattenläcka har under året uppstått. Fuktutredning och vidare åtgärder påbörjas snarast.

Två st eldstäder i fastigheten har kontrollerats och undersökts då medlemmar upplever att rök kommer in i lägenheterna efter att fastighetens ventilation har åtgärdats. En kamin i fastigheten har pluggats igen på begäran av medlem. Arbetet utfördes av behörig person.

Granntvist orsakad av medlems renovering har lagts över till Förvaltarna med jurister för att säkerställa juridisk korrekt kommunikation mellan parterna.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 63  
Tillkommande medlemmar under året 10  
Avgående medlemmar under året 8  
Under året har 6 överlåtelser skett.

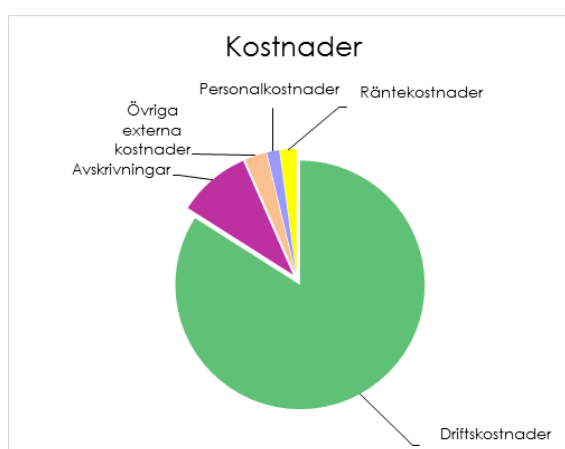
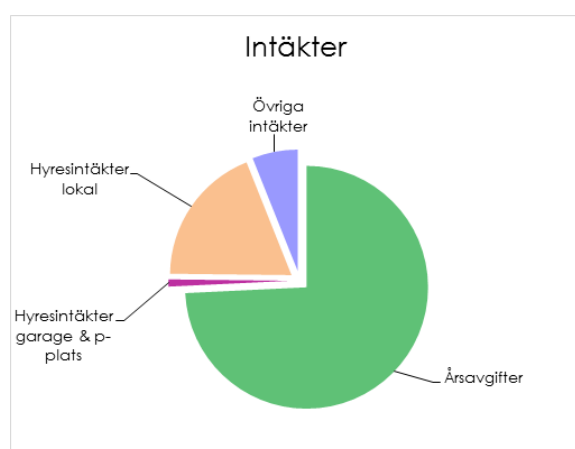
**39** bostadsrätter

**65** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 149	2 158	2 048	2 019
Balansomslutning	22 711	23 325	23 479	24 359
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 755	123	-531	-811
Soliditet <sup>1</sup> , %	60	66	65	66
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	572	572	522	524

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



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 68 250 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 293 472	1 738 479	156 845	-2 967 548	123 033
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			79 292	-79 292	
Balanseras i ny räkning				123 033	-123 033
Årets resultat					-1 755 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 293 472</b>	<b>1 738 479</b>	<b>236 137</b>	<b>-2 923 807</b>	<b>-1 755 431</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 923 807
Årets resultat	-1 755 431
<b>Totalt</b>	<b>-4 679 238</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	81 068
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-232 394
Balanseras i ny räkning	-4 527 912
<b>Totalt</b>	<b>-4 679 238</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	2 148 820	2 158 145
Övriga rörelseintäkter		15 516	10 214
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 164 336</b>	<b>2 168 359</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-3 293 320	-1 402 625
Övriga externa kostnader	3	-110 334	-116 070
Personalkostnader	4	-62 161	-64 543
Avskrivningar		-369 492	-369 492
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 835 307</b>	<b>-1 952 730</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 670 971</b>	<b>215 629</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 460	-92 640
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-84 460</b>	<b>-92 596</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 755 431</b>	<b>123 033</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-1 755 431</b>	<b>123 033</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 755 431</b>	<b>123 033</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	22 116 561	22 486 053
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 116 561</b>	<b>22 486 053</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>22 366 561</b>	<b>22 736 053</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		220	0
Övriga fordringar		648	8 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	128 142	108 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 010</b>	<b>116 449</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		206 528	472 137
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>206 528</b>	<b>472 137</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>335 538</b>	<b>588 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 702 099</b>	<b>23 324 639</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 031 951	18 031 951
Fond för yttre underhåll		236 137	156 845
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 268 088</b>	<b>18 188 796</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 923 807	-2 967 548
Årets resultat		-1 755 431	123 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 679 238</b>	<b>-2 844 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 588 850</b>	<b>15 344 281</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 035 500	7 239 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 035 500</b>	<b>7 239 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 141 250	206 000
Leverantörsskulder		388 426	67 278
Skatteskulder		14 419	30 224
Övriga skulder		109 805	128 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	423 849	309 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 077 749</b>	<b>741 358</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 702 099</b>	<b>23 324 639</b>



# Noter

## Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Takrenovering	20	5
Fönsterrenovering	10	10
Fasadrenovering	30	3,3
Hissar	50	2
Fönsterrenovering	30	3,3

### Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 558 860	1 558 860
Övriga årsavgifter	900	900
Hysesintäkter bostäder	64 440	64 440
Hysesintäkter lokaler	397 196	396 092
Fastighetsskatt	35 413	34 470
Hysesintäkter förråd	21 492	20 392
Hysesintäkter garage och p-platser	19 800	19 800
Kabel-TV	92 664	92 664
Rabatt hyra bostad	-3 637	-2 874
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-38 308	-26 600
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 148 820</b>	<b>2 158 144</b>

## Not 2. Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	72 932	50 939
Uppvärmning	515 145	409 821
Vatten och avlopp	68 541	64 029
Sophämtning	50 049	41 554
Sotning	23 175	45 491
Grundavtal hiss	2 500	2 460
Hissbesiktning	2 313	4 147
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	9 341
Fastighetsskötsel	32 147	38 487
Fastighetsskötsel extra	10 929	30 098
Fastighetsstäd	54 990	49 304
Trädgårdsskötsel	4 305	0
Snöröjning/sandning	195	0
Bredband	37 313	37 313
TV	50 149	49 927
Försäkring	77 526	74 791
Försäkringskador	16 433	21 653
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	112 020	110 820
Förbrukningsmaterial	5 120	5 020
Förbrukningsinventarier	8 392	11 597
Övriga driftkostnader	45 451	8 832
Reparation och underhåll	1 728 127	195 909
Reparation och underhåll tak	9 041	0
Reparation och underhåll portar och lås	2 610	0
Reparation och underhåll hiss	65 146	5 077
Reparation och underhåll tvättstuga	5 535	15 360
Reparation och underhåll hyreslägenheter	0	4 213
Reparation och underhåll el	18 530	11 319
Reparation och underhåll uppvärmning	176 673	0
Reparation och underhåll VVS	30 508	0
Reparation och underhåll ventilation	9 643	5 578
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	125
Reparation- och underhållsmaterial	57 882	99 420
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>3 293 320</b>	<b>1 402 625</b>

## Not 3. Övriga externa kostnader

	2021	2020
Föreningsstämma	0	3 178
Medlems- och föreningsavgifter	4 978	5 101
Arvode ekonomisk förvaltning	51 585	51 447
Extra ekonomisk förvaltning	3 106	1 661
Revisionsarvode	25 707	18 450
Webbsida	4 514	1 015
Konsultarvode	4 921	16 457
Bankkostnader	4 387	4 468
Inkassokostnader	1 022	972
Övriga administrativa kostnader	700	1 069
Föreningsomkostnader	269	9 776
Övriga kostnader	9 145	2 475
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>110 334</b>	<b>116 070</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsearvode	47 300	47 400
Sociala kostnader	14 861	14 893
Kostnadsersättningar	0	2 250
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>62 161</b>	<b>64 543</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Akkumulerade 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>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 7 950 362	- 7 580 870
Årets avskrivningar	- 369 492	- 369 492
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 319 854</b>	<b>-7 950 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 116 560</b>	<b>22 486 052</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	34 503 000	34 503 000
Taxeringsvärde mark	37 863 000	37 863 000
	<b>72 366 000</b>	<b>72 366 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	5 366 000	5 366 000
	<b>72 366 000</b>	<b>72 366 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Länsförsäkringar	72 312	70 952
Sappa	12 741	12 537
S:t Eriks Hiss	6 765	2 500
Stockholms Stadsnät	9 328	9 328
FRUBO AB	13 246	12 897
SEB	13 750	0
<b>Summa</b>	<b>128 142</b>	<b>108 214</b>

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
NB Hypotek 3978 81 71478			0	2 880 000
SEB 31091527	2023-09-28	0,56 %	2 282 500	2 337 500
SEB 31091748	2022-09-28	0,96 %	2 186 250	2 227 500
SEB 52011032695	2022-06-28	0,35 %	900 000	0
SEB 46099648	2023-09-28	0,61 %	2 808 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 176 750</b>	<b>7 445 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 141 250	-206 000
			<b>5 035 500</b>	<b>7 239 000</b>

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

## Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Arvode och sociala avgifter	59 800	59 800
Upplupna utgiftsräntor	6 199	3 630
Förskottsbet avgift/hyra	249 681	154 302
Fortum Värme, Ellevio El	10 846	61 651
Stockholm Vatten	16 972	15 263
Upplupet utlägg Johan	0	8 632
Habitek	0	5 904
Fortum Markets AB	80 351	0
<b>Summa</b>	<b>423 849</b>	<b>309 182</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastigetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
<b>Summa:</b>	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
Johan Höjer

\_\_\_\_\_  
Lina Andersson Eriksson

\_\_\_\_\_  
Thomas Kraatz

\_\_\_\_\_  
Markus Eriksson

\_\_\_\_\_  
Michaela Almgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

\_\_\_\_\_  
Clas Niklasson  
Grant Thornton Sweden AB

# Verifikat

Titel: Brf Liljeholmsvägen 10 årsredovisning

ID: 8be467f0-e30b-11ec-8f93-254914fd655b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-06-03

## Underskrifter

Brf Liljeholmsvägen 10  
thomask959@gmail.com

Signerat: 2022-06-03 09:14 BankID THOMAS KRAATZ

Brf Liljeholmsvägen 10  
johan.hoyer@gmail.com

Signerat: 2022-06-04 10:35 BankID Torvald Karl Johan Höjer

Brf Liljeholmsvägen 10  
lmarkuse@gmail.com

Signerat: 2022-06-07 22:17 BankID MARKUS ERIKSSON

Brf Liljeholmsvägen 10  
lina@linaeriksson.com

Signerat: 2022-06-03 09:28 BankID LINA ANDERSON  
ERIKSSON

Brf Liljeholmsvägen 10  
michaela.almgren@hotmail.com

Signerat: 2022-06-07 13:21 BankID Michaela Almgren

Grant Thornton Sweden AB  
clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2022-08-24 11:51 BankID CLAS NIKLASSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
original årsredovisning för påskrift 20220603.pdf	731.0 kB	31f1 9773 8335 a4e6 1e74 5b7c 9388 7c84 ce0f 19f2 4c58 2336 11d9 b644 3b43 609f

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-06-03	09:11	Skapat   Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-06-03	09:14	Signerat   Brf Liljeholmsvägen 10 Genomfört med: BankID av THOMAS KRAATZ. IP: 37.120.209.70
2022-06-03	09:28	Signerat   Brf Liljeholmsvägen 10 Genomfört med: BankID av LINA ANDERSON ERIKSSON. IP: 217.69.150.211
2022-06-04	10:35	Signerat   Brf Liljeholmsvägen 10 Genomfört med: BankID av Torvald Karl Johan Höjer. IP: 90.231.88.102
2022-06-07	13:21	Signerat   Brf Liljeholmsvägen 10 Genomfört med: BankID av Michaela Almgren. IP: 194.236.158.178, 147.161.189.90

## Händelser

2022-06-07	22:17	Signerat   Brf Liljeholmsvägen 10 Genomfört med: BankID av MARKUS ERIKSSON. IP: 217.69.150.144
2022-08-24	11:51	Signerat   Grant Thornton Sweden AB 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: 1.15

# 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 2021.

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 2021 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 Liljeholmsvägen10 för år 2021 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 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

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 ersättningskyldighet 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 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 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

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.08.2022 11:52

SENT BY OWNER:  
Clas Niklasson · 24.08.2022 11:49

DOCUMENT ID:  
S1uSN\_Xki

ENVELOPE ID:  
SJPB4uXyi-S1uSN\_Xki

DOCUMENT NAME:  
RB Liljeholmsvägen 10 .pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	24.08.2022 11:52 24.08.2022 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed