

Årsredovisning

för

Brf Liljan nr 10

789200-0253

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Liljan nr 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stenhuggaren 1, bebyggdes 1945. Föreningen registrerades 1995-06-28 och den ekonomiska planen registrerades 1995-06-28. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-06-11. Fastigheten är belägen på Storgatan 46 A-B, Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 28 lägenheter, 6 hyresrätter och en lokal. På fastigheten finns även 17 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

20 stycken 1 rum och kök,

7 stycken 2 rum och kök,

7 stycken 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 648 m²

Total lokalyta: 169 m²

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Utförda underhållsåtgärder

	År	
6 nya hyreslägenheter	2020	-
Installation av bergvärmepump och fönsterbyte i 46B	2017	
Fönsterbyte	2014	
Stabilitetskontroll av fastigheten	2013/2014	
Renovering av öppna spisar och installation av bredband	2002	
Övertagande av elmätare o övergång till gemensam el	2009	

Vid upprättande av underhållsplan för fastigheten under år 2002 fick styrelsen rådet att låta utföra en geologisk undersökning. Då grunden inte är pålad har sättnings i marken medfört att

byggnaden satt sig. En kontrollmätning av byggnaden inleddes därför år 2003 (på uppdrag av föreningen) som visade att en grundförstärkning av byggnaden måste utföras. För att kunna söka bidrag hos Räddningsverket för finansiering av denna grundförstärkning måste en fördjupad stabilitetsutredning utföras i området intill Liljan 10.

Utredningen utfördes på uppdrag av Sundsvalls kommun under år 2007 och visade att stabiliteten för kvarteret var tillfredsställande. Inte heller resultatet från inklinometermätningen visade att några horisontella skredrörelser mot Selångersån pågick, varför någon stabilitetshöjande åtgärd ej erfordrades enligt Sundsvalls kommun. För att säkerställa väggarnas stabilitet i fastigheten beslutade styrelsen att låta utföra stabilitetskontroll under år 2009.

Beräkningarna visade att det för nävarande inte fanns någon omedelbar risk att väggbrott sker, men föreningen rekommenderas att fortlöpande kontrollera sättningar som uppföljning på tidigare mätningar minst en gång per år, samt att utföra kontrollmätningar av väggarnas lutning i de lägenheter som undersökts i utredningen. Vid förändringar skall en ny stabilitetskontroll utföras.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyreslägenheterna är aktivt uthyrda under hela året.

Styrelsen har tagit in offerter för byte av ytterdörrar och lås. Vi har beslutat att göra bytet i två steg där låsbytet prioriteras och kommer göras under våren 2023.

Reparationsåtgärder av taket har genomförts efter den tekniska besiktningen som utfördes av Winther Bygg.

Monterat om pergolan på vår gemensamma uteplats för att undvika skuggläge.

Styrelsen anordnade en gemensam grillning 11 september där det bjöds på hamburgare, dryck och efterrätt på vår gemensamma uteplats.

Styrelsen tog beslutet att säga upp fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning via Castor. Avtalet sträcker sig till slutet av 2023 och vi har tagit in offerter och tittar på ny leverantör av ekonomisk förvaltning.

Ny sensor för utomhusbelysningen är uppsatt och installerad så belysningen endast lyser när det är mörkt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter beslutet om att skaffa ett gemensamt avtal för bredband som togs på 2022s föreningsstämma, så har styrelsen nu tecknat avtal med Telia och haft utlämning av hårdvara(routrar) till samtliga medlemmar.

Styrelsen beslutade med att höja årsavgiften för samtliga medlemmar och hyresgäster med 5% samt parkeringsavgiften från 250 kronor till 300 kronor.

Styrelsen har accepterat en offert från AB Bygg beslag gällande lås. Nyckelutlämning och låsbyte på samtliga dörrar i fastigheten kommer ske under mars/april 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-16 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Angelica Tjernström Jonathan Brodin Lisa Sundin	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Christoffer Alman	

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2008-06-11.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 429	1 402	1 166	1 065	1 076
Resultat efter finansiella poster	109	-12	22	-47	-211
Soliditet (%)	8,1	6,9	6,9	6,6	7,2
Årsavgift bostäder per kvm	576	565	559	559	559
Värmekostnader per kvm totalyta	93	92	88	87	96
Vattenkostnader per kvm totalyta	56	44	47	41	48
Elkostnader per kvm totalyta	78	59	55	83	71
Fastighetslån per kvm	4 483	4 579	4 670	4 594	4 683
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,0	0,9	1,0	1,1	0,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 560	811 790	-237 559	-11 645	636 146
Avsättning till fond för yttre underhåll		42 099	-42 099		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-53 744	53 744		0
Balansering av föregående års resultat:			-11 645	11 645	0
Årets resultat				109 359	109 359
Belopp vid årets utgång	73 560	800 145	-237 559	109 359	745 505

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-237 560
årets vinst	109 359
	-128 201

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	59 247
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-187 448
	-128 201

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

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 429 064	1 401 817
Summa rörelseintäkter		1 429 064	1 401 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-763 032	-866 646
Övriga externa kostnader		-80 809	-83 560
Personalkostnader	4	-99 870	-93 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290 112	-289 956
Summa rörelsekostnader		-1 233 823	-1 333 366
Rörelseresultat		195 241	68 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 133	-80 096
Summa finansiella poster		-85 882	-80 096
Resultat efter finansiella poster		109 359	-11 645
Resultat före skatt		109 359	-11 645
Årets resultat		109 359	-11 645

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

8 578 157

8 868 269

Summa materiella anläggningstillgångar

8 578 157

8 868 269

Summa anläggningstillgångar

8 578 157

8 868 269

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 438

4 305

Övriga fordringar

25 013

16 470

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 760

60 905

Summa kortfristiga fordringar

106 211

81 680

Kassa och bank

Kassa och bank

7

505 664

253 817

Summa kassa och bank

505 664

253 817

Summa omsättningstillgångar

611 875

335 497

SUMMA TILLGÅNGAR

9 190 032

9 203 766

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

73 560

73 560

Fond för yttre underhåll

800 146

811 791

Summa bundet eget kapital

873 706

885 351

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-237 560

-237 560

Årets resultat

109 359

-11 645

Summa fritt eget kapital

-128 201

-249 205

Summa eget kapital

745 505

636 146

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

4 770 335

6 838 683

Summa långfristiga skulder

4 770 335

6 838 683

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 374 598

1 480 598

Leverantörsskulder

117 570

59 003

Skatteskulder

8 633

11 551

Övriga skulder

9

1 253

1 253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 138

176 532

Summa kortfristiga skulder

3 674 192

1 728 937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 190 032

9 203 766

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	109 359	-11 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	290 112	289 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	399 471	278 311
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-15 133	-4 305
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 398	-8 368
Förändring av leverantörsskulder	58 567	-7 113
Förändring av kortfristiga skulder	-7 312	-30 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 195	228 022
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-174 348	-166 348
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 348	-166 348
Årets kassaflöde	251 847	61 674
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	253 817	192 143
Likvida medel vid årets slut	505 664	253 817

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I 2021 års bokslut ändrades hanteringen av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnadens värde har tidigare skrivits av med lika stort belopp som amorterats på fastighetens lån. Från och med 2014 skrivs byggnader och inventarier av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	15-40 år
Markanläggning	20 år
Bredbandsnät	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 2 098 332 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	949 932	931 182
Hyror bostäder	328 252	313 707
Hyror lokaler	42 000	37 000
Hyror parkeringar	47 500	51 750
Gemensamhetsel	55 402	62 301
Ersättning övrigt	0	1 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 978	4 278
	1 429 064	1 401 818

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	59 036	133 276
Periodiskt underhåll	51 253	138 796
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	77 912	75 540
Uppvärmningskostnader	169 445	167 633
Vatten- och avloppsavgifter	101 357	80 252
Elavgifter	142 195	106 669
Renhållning	44 465	40 718
Snöröjning	5 662	14 642
Förbrukningsinventarier/material	6 079	4 890
Fastighetsförsäkringar	21 027	20 508
Kabel-TV	30 009	36 699
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	54 592	47 022
	763 032	866 645

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	47 600	42 300
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	27 274	27 774
Sociala avgifter enligt lag och avtal	24 996	23 130
Summa	99 870	93 204

Föreningen har under året haft en person anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	12 020 209	11 977 847
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	0	42 362
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 020 209	12 020 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 151 940	-2 861 984
Årets avskrivningar	-290 112	-289 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 442 052	-3 151 940
Utgående redovisat värde	8 578 157	8 868 269
Taxeringsvärden byggnader	14 927 000	10 589 000
Taxeringsvärden mark	4 822 000	3 444 000
	19 749 000	14 033 000
Bostäder	19 394 000	13 416 000
Lokaler	355 000	617 000
	19 749 000	14 033 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 536 000	8 536 000
	8 536 000	8 536 000

Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	505 664	253 817
	505 664	253 817

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,700	2023-08-16	3 294 000	3 366 000
Notdea	3,330	2024-06-19	1 328 000	1 368 000
Stadshypotek AB	0,760	2024-09-01	149 797	153 073
Stadshypotek AB	1,000	2024-09-30	787 036	796 108
Nordea	1,000	2025-08-20	1 188 750	1 209 750
Nordea	1,000	2025-09-17	1 397 350	1 426 350
			8 144 933	8 319 281
Kortfristig del av långfristig skuld			3 374 598	1 480 598

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 381 943 kronor, förutsatt att lånen omsätts på nytt vilket föreningen har för avsikt att göra.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering: 80 598 kr

Nästa års omsättning av lån: 3 294 000 kr

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	612	612
Sociala avgifter	641	641
	1 253	1 253

Sundsvall den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Angelica Tjernström
Ordförande

Jonathan Brodin

Lisa Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Lisa-Lotta Sundin

77e6ac48-dab0-4af4-a8f2-2e5da8488541 - 2023-04-23 13:16:34 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b1cb794a-dc15-4ab4-a0ef-134f9ce5fec9 - SE

ANGELICA TJERNSTRÖM

d09ec8be-7441-4935-bc47-a14cd67fb693 - 2023-04-23 19:18:32 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 13e24e66-723f-4744-8722-7ed0373e8807 - SE

JONATHAN BRODIN

27c6be4f-6529-4de3-81a2-149262fd896f - 2023-04-23 19:19:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3fbd1a7-62d6-4f66-bbfb-2c77f0fd58fd - SE

JERRY JOHANSSON

25b36c7c-3cd9-4fd3-87ff-bf62466d2ec7 - 2023-04-27 12:57:03 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 50f8eee3-a4cf-41f7-8a4d-1c6478b40e70 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljan 10, org.nr 789200-0253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 10 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljan 10 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 09:43:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post