

Årsredovisning
för
HSB Brf Liljan i Stockholm

702001-2923

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

Styrelsen för HSB Brf Liljan i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 044 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-08.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet, Liljan 38 är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 94 lägenheter och 5 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 34 st garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

69 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 487 kvm Total lokalyta: 1 480 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad f rom 2015-03-01 via Brandkontoret.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-02-13 bestått av:

Ordinarie	Mikael Green	Ordf.
	Thomas Schumertl	ledamot
	Marcus Schultz	ledamot
	Bodil Forsström	ledamot
	Rasmus Hansén	ledamot
	Alexandra Dandenell	ledamot
	Diana Hazam	ledamot
	Sofia Lind	HSB:s representant



Revisorer

Ordinarie Revisor hos BoRevision AB utsedd av HSB:s Riksförbund
Intern revisor Joakim Nilsson

Valberedning

Rikard Sundström Sammankallande
Daniel Landberg

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av Simpleko AB.
Fastighetskötseln har ombesörjts av Habitek Förvaltning AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser unde räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 488 054 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 388 046 kronor.

- * Föreningen har genomfört och fått godkänd OVK. Utöver grundkostnaden på 66 tkr har en takfläkt behövt bytas med en extrakostnad på 60 tkr.
- * Föreningen har inte genomfört något planerat underhåll men har behövt genomföra oplanerade reparationer till en kostnad av 802 tkr. De största posterna avser en fuktskada i en lägenhet, en sättning i en bärande balk i en lägenhet och säkerhetsarbete på taket.
- * Corona har påverkat föreningens ekonomi genom att de boende har förbrukat mer vatten under räkenskapsåret än de senaste 5 åren.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 15 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 14 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 123 (125) medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020= 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	3 921	3 905	3 837	3 751
Resultat efter avskrivningar	-220	-1 135	19	-836
Resultat efter finansiella poster	-406	-1 318	-176	-1 068
Eget kapital	125 496	125 902	654	830
Balansomslutning	147 358	147 684	22 396	22 543
Soliditet (%)	85	85	3	4
Kassalikviditet (%)	308	291	363	309

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn fond	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balansera t resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	124 650	126 565 600	1 944 900	1 710 120	-3 125 651	-1 317 847
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Uppskrivningsfond						
Reservering fond för yttre underhåll				223 000	-223 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				-1 600 000	1 600 000	
Balanseras i ny räkning					-1 317 847	+1 317 847
Upplåtelse av ny bostadsrätt						-405 637
Årets resultat						-405 637
Belopp vid årets utgång	124 650	126 565 600	1 944 900	333 120	-3 066 498	-405 637

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 066 498
årets förlust	-405 637
	-3 472 135

behandlas så att
reservering till yttre reparationsfond
i ny räkning överföres

	223 000
	-3 695 135
	-3 472 135

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

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 920 950	3 905 417
Övriga rörelseintäkter		125 594	98 128
Summa rörelseintäkter		4 046 544	4 003 545
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 068 931	-4 015 016
Övriga externa kostnader	5	-288 360	-206 199
Personalkostnader	6	-180 958	-180 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 370	-736 458
Summa rörelsekostnader		-4 266 618	-5 138 632
Rörelseresultat		-220 074	-1 135 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 687	-182 944
Summa finansiella poster		-185 563	-182 760
Resultat efter finansiella poster		-405 637	-1 317 847
Resultat före skatt		-405 637	-1 317 847
Årets resultat		-405 637	-1 317 847

Balansräkning

Not 2020-08-31 2019-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	144 017 376	144 737 686
Inventarier, verktyg och installationer	8	128 958	137 018
Summa materiella anläggningstillgångar		144 146 334	144 874 704

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000

Summa anläggningstillgångar **144 148 334** **144 876 704**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		7 569	10 701
Övriga fordringar	9	2 511 815	2 076 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	70 676	98 754
Summa kortfristiga fordringar		2 590 060	2 186 190

Kassa och bank

Kassa och bank		619 455	621 005
Summa kassa och bank		619 455	621 005

Summa omsättningstillgångar **3 209 515** **2 807 195**

SUMMA TILLGÅNGAR **147 357 849** **147 683 899**

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 069 550	2 069 550
Uppskrivningsfond		126 565 600	126 565 600
Yttre reparationsfond		333 120	1 710 120
Summa bundet eget kapital		128 968 270	130 345 270
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 066 498	-3 125 651
Årets resultat		-405 637	-1 317 847
Summa fritt eget kapital		-3 472 135	-4 443 498
Summa eget kapital		125 496 135	125 901 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	20 818 756	20 818 756
Summa långfristiga skulder		20 818 756	20 818 756
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 068	146 880
Skatteskulder		24 199	19 311
Övriga skulder	13	80 602	111 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	851 089	686 102
Summa kortfristiga skulder		1 042 958	963 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 357 849	147 683 899

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1959.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	85 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-67 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Hysesintäkter lokaler	318 236	299 830
Hysesintäkter garage och p-platser	757 023	769 458
Hysesintäkter övriga	114 494	121 729
Fastighetsskatt momsregistrerade	9 332	5 652
Årsavgifter bostäder	2 709 480	2 709 480
Hysesbortfall ./.	-4 121	-13 164
Debiterade avgifter	16 506	12 432
Övriga ersättningar och intäkter	90 402	41 495
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	35 192	16 396
Försäkringsersättningar	0	40 237
	4 046 544	4 003 545

Not 3 Underhållskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande reparationer	801 521	375 539
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	1 729 973
	801 521	2 105 512

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	89 699	88 237
Obligatorisk ventilationskontroll	126 606	0
Besiktning / Serviceavtal	76 210	42 737
Yttre skötsel / Snöröjning	53 050	61 892
Fastighetsel	447 894	478 649
Uppvärmning	611 987	579 302
Vatten	119 394	70 678
Sophämtning	126 876	101 186
Fastighetsförsäkring	60 415	59 107
Självrisk/reparation försäkringsskador	192 556	56 938
Kabel-TV / Internet	180 512	188 921
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	182 212	181 858
	2 267 411	1 909 505

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Administration, kontor och övrigt	77 783	40 462
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfördring	0	2 700
Revisionsarvode	30 871	30 932
Förvaltningsarvode	108 562	103 044
Övriga externa tjänster/kostnader	21 618	18 930
Övriga förbrukningsinventarier/material	49 525	10 132
	288 359	206 200

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Styrelsearvode	136 500	136 500
Sociala avgifter	44 458	44 459
	180 958	180 959

Föreningen har ej haft några anställda så inga löner har utbetalats utöver styrelsearvoden.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	25 380 986	25 380 986
Uppskrivning mark	126 565 600	126 565 600
Ingående anskaffningsvärden mark	141 400	141 400
Markanläggningar	2 059 250	2 059 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 147 236	154 147 236
Ingående avskrivningar	-9 409 549	-8 689 239
Årets avskrivningar	-720 310	-720 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 129 859	-9 409 549
Utgående redovisat värde	144 017 377	144 737 687
Taxeringsvärden byggnader	55 535 000	55 535 000
Taxeringsvärden mark	126 707 000	126 707 000
	182 242 000	182 242 000



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	298 412	298 412
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	298 412	298 412
Ingående avskrivningar	-161 394	-145 246
Årets avskrivningar	-8 060	-16 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 454	-161 394
Utgående redovisat värde	128 958	137 018

Not 9 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avräkningskonto klientmedel	2 484 975	2 049 895
Avräkning skattekonto	26 840	26 840
	2 511 815	2 076 735

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetald försäkring	30 461	29 954
Förutbetalda kabel-TV och bredband	20 421	56 701
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	19 794	12 099
	70 676	98 754

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Stadshypotek	1,13	2021-10-30	2 111 879	2 111 879
Stadshypotek	1,13	2021-10-30	2 847 346	2 847 346
Stadshypotek	0,86	2022-10-30	2 854 400	2 854 400
Stadshypotek	0,86	2022-10-30	2 687 631	2 687 631
Stadshypotek	0,80	2020-12-30	6 842 500	6 842 500
Stadshypotek	0,80	2020-12-30	1 975 000	1 975 000
Stadshypotek	0,80	2020-12-01	1 500 000	1 500 000
			20 818 756	20 818 756

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 818 756 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	20 820 000	20 820 000
	20 820 000	20 820 000

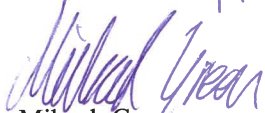
Not 13 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Inre reparationsfond	64 861	65 997
Utgående moms för uthyrning oreducerad	2 176	6 486
Övriga skulder	13 566	38 595
	80 603	111 078

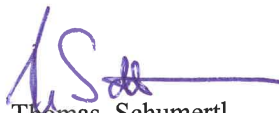
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner och arvoden	181 200	184 200
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	56 932	57 875
Upplupna räntekostnader	20 393	20 158
Förskottsbetalda hyror/avgifter	324 766	321 422
Upplupna driftskostnader	164 663	16 373
Upplupna VA avgifter	17 496	0
Upplupna uppvärmningskostnader	24 710	25 152
Upplupna elavgifter	24 751	25 441
Upplupna renhållningsavgifter	4 178	3 482
Beräknat arvode för revision	32 000	32 000
	851 089	686 103

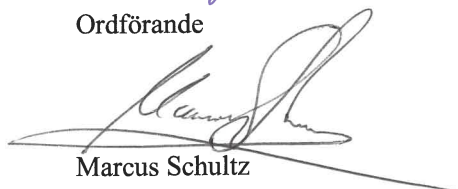
Stockholm 22/11 - 2020



Mikael Green
Ordförande



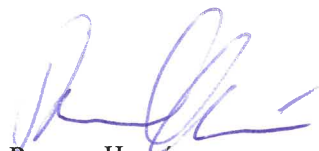
Thomas Schumertl



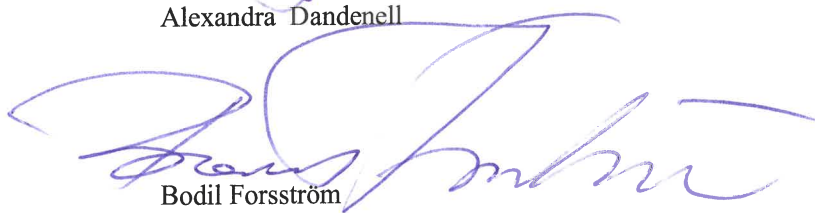
Marcus Schultz



Alexandra Dandenell



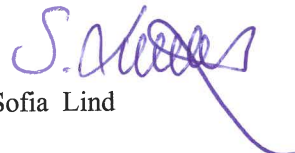
Rasmus Hansén



Bodil Forsström

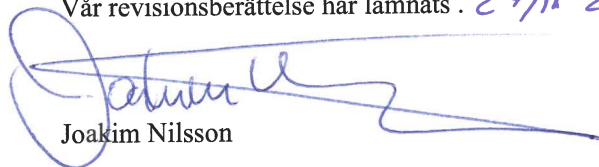


Diana Hazam



Sofia Lind

Vår revisionsberättelse har lämnats . 24/11 2020



Joakim Nilsson



Ola Trané
Bo Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Liljan i Stockholm, org.nr. 702001-2923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

2

me

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Liljan i Stockholm för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, 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.

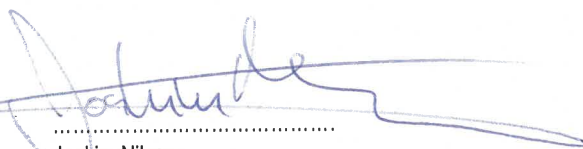
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den 24 november 2020



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Joakim Nilsson
Av föreningen vald revisor