

Årsredovisning 2021

BRF LJUNGSPOVEN

769603-7923



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LJUNGSPOVEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-08.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ljungspoven 1-11 på adresserna Erik Segersälls Väg 1-9, Hägerstenvägen 130-136 samt Lilla Aspudsvägen 2-10 i Hägersten. Föreningen består av 114 lägenheter, 105 bostadsrätter och 9 hyresrätter, om totalt 7 468 kvm och 23 lokaler om 1 594 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

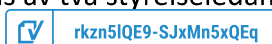
Marie Bergström	Ordförande
Pia Modin	Ledamot
Lennart Karlsson	Ledamot
Sanna Vent	Ledamot
Lennart Wahlström	Ledamot
Heikki Asplund	Ledamot
Max Lejbro	Suppleant
Karolina Larsson	Suppleant

VALBEREDNING

Helena Cantú, Chiara Romano

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.



REVISORER

Mats Blomgren Revisor PwC

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Fastighetsförvaltning Driftia Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av föreningens samtliga trapphus, som inleddes under 2020, avslutades under våren 2021. Förutom trapphusen har renoveringen omfattat nytt passagesystem, renovering av hissar och installation av säkerhetsdörrar.

Ett projekt som avser ombyggnader och förbättringar på gården har inletts - arbetet beräknas slutföras under våren 2022.

Under året har åtgärder vidtagits för att skapa fler utrymmen för cyklar/barnvagnar, samt fler förrådsutrymmen för uthyrning.

Styrelsen har haft ett välkomstmöte för nyinflyttade medlemmar.

Förskolan Gladans verksamhet (ES-9) ska flyttas och Stockholm Stad har därför sagt upp hyresavtalet. Styrelsen för diskussioner om vad som ska göras med lokalen.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om höjning av månadsavgifter med 1,5 % fr o m 2022-01-01.

Efter förhandling med Hyresgästföreningen har föreningens nio hyresgäster fått hyreshöjningar med ca 1,35% fr o m 2022-01-01.

Brf Ljungspovens lån hos Nordea har under året lagts om i samråd med Nabo.

3,5mkr har amorterats på föreningens lån under 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 165 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 415	8 530	7 884	7 433	7 206
Resultat efter fin. poster	1 372	1 431	511	676	632
Soliditet, %	55	52	57	58	55
Yttre fond	-	-	-	4 196	3 785
Taxeringsvärde	182 383	182 383	182 383	137 072	137 072
Bostadsyta, kvm	7 468	7 468	7 468	7 468	7 468
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	615	602	593	575
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 664	9 132	7 110	7 191	8 182
Genomsnittlig skuldränta, %	0,44	0,74	0,81	0,90	0,63
Belåningsgrad, %	45,58	50,93	41,61	41,75	47,31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	71 252	-	-	71 252
Upplåtelseavgifter	22 545	-	-	22 545
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-16 753	1 431	-	-15 322
Årets resultat	1 431	-1 431	1 372	1 372
Eget kapital	78 476	0	1 372	79 847

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 322
Årets resultat	1 372
Totalt	<u>-13 950</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-13 950
	<u><u>-13 950</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		8 415	8 530
Rörelseintäkter		170	16
Summa rörelseintäkter		8 585	8 546
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 121	-4 060
Övriga externa kostnader	7	-364	-423
Personalkostnader	8	-293	-295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 144	-1 889
Summa rörelsekostnader		-6 922	-6 667
RÖRELSERESULTAT		1 664	1 879
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-292	-448
Summa finansiella poster		-292	-448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 372	1 431
ÅRETS RESULTAT		1 372	1 431

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	141 949	133 915
Markanläggningar	11	207	330
Pågående projekt		0	8 061
Summa materiella anläggningstillgångar		142 156	142 305
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 156	142 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		237	136
Övriga fordringar	13	3 785	7 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	175	180
Summa kortfristiga fordringar		4 197	8 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		70	34
Summa kassa och bank		70	34
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 267	8 044
SUMMA TILLGÅNGAR		146 423	150 349

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 798	93 798
Summa bundet eget kapital		93 798	93 798
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 322	-16 753
Årets resultat		1 372	1 431
Summa fritt eget kapital		-13 950	-15 322
SUMMA EGET KAPITAL		79 847	78 476
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		156	156
Summa långfristiga skulder		156	156
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		64 700	68 200
Leverantörsskulder		266	2 135
Övriga kortfristiga skulder		188	208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 266	1 175
Summa kortfristiga skulder		66 420	71 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 423	150 349

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	7 694	2 472
Resultat efter finansiella poster	1 372	1 431
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 144	1 889
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 515	3 320
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139	-54
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 798	842
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 579	4 108
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 994	-13 785
Kassaflöde från investeringar	-1 994	-13 785
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 500	14 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 500	14 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 915	5 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 779	7 694

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljungspoven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5-3,3 %	Enligt komponentredovisning
Markanläggningar	7 %	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Gästlägenhet	36	34
Hysesintäkter, bostäder	628	616
Hysesintäkter, lokaler	2 998	2 890
Intäktsreduktion	0	-89
Årsavgifter, bostäder	4 390	4 283
Övriga intäkter	533	811
Summa	8 585	8 546
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	87	147
Fastighetsskötsel	217	596
Snöskottning	119	16
Städning	301	242
Trädgårdsarbete	143	173
Övrigt	212	205
Summa	1 079	1 379
NOT 4, REPARATIONER & PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Planerat underhåll	66	0
Reparationer	375	371
Summa	442	371
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	314	252
Sophämtning	25	9
Uppvärmning	1 360	1 210
Vatten	216	111
Summa	1 915	1 583
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	101	150
Fastighetsförsäkringar	212	209
Fastighetsskatt	343	339
Kabel-TV	20	20
Övrigt	9	9
Summa	685	728

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	22
Juridiska kostnader	117	81
Kameral förvaltning	155	154
Revisionsarvoden	36	35
Övriga förvaltningskostnader	54	131
Summa	364	423

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	16	11
Sociala avgifter	49	56
Styrelsearvoden	227	228
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	293	295

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	292	448
Summa	292	448

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	154 944	146 882
Årets inköp	10 055	8 062
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 999	154 944
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 030	-19 264
Årets avskrivning	-2 020	-1 766
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 050	-21 030
Utgående restvärde enligt plan	141 949	133 915
I utgående restvärde ingår mark med	28 326	28 326
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 035	95 035
Taxeringsvärde mark	87 348	87 348
Summa	182 383	182 383
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 763	1 763
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 763	1 763
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 433	-1 309
Årets avskrivning	-123	-123
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 556	-1 433
Utgående restvärde enligt plan	207	330

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	259	259
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259	259
Ingående ackumulerad avskrivning	-259	-259
Utgående ackumulerad avskrivning	-259	-259
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 709	7 660
Skattefordringar	18	21
Skattekonto	13	13
Övriga fordringar	46	0
Summa	3 785	7 694

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	17	17
Försäkringspremier	85	91
Förvaltning	44	43
Kabel-TV	5	5
Räntor	0	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	17
Summa	175	180

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-03-11	0,49 %	10 825	14 325
Nordea Hypotek	2022-01-18	0,37 %	26 800	26 800
Nordea	2022-03-11	0,35 %	27 075	27 075
Summa			64 700	68 200

Varav kortfristig del

64 700

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	17	18
Förutbetalda avgifter/hyror	963	952
Uppvärmning	204	154
Utgiftsräntor	37	4
Vatten	0	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	25
Summa	1 266	1 175

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	68 200	68 200
Summa	68 200	68 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amortering på lån, 1,3mkr, gjordes i januari 2022 samt amortering på lån, 0,7mkr, gjordes i mars 2022.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Heikki Asplund
Ledamot

Lennart Karlsson
Ledamot

Lennart Wahlström
Ledamot

Marie Bergström
Ordförande

Pia Modin
Ledamot

Sanna Vent
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

PwC
Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2022 11:10

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 12.04.2022 15:12

DOCUMENT ID:

SJxMn5xQEq

ENVELOPE ID:

rkzn5lQE9-SJxMn5xQEq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Ljungspoven 769603-7923.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Gustav Wahlström lg.wahlstrom@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 15:20 12.04.2022 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/11/1954) IP: 84.217.113.246
2. MARIE BERGSTRÖM ordf@ljungspoven.se	Signed Authenticated	12.04.2022 18:13 12.04.2022 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/07/1980) IP: 84.217.113.154
3. Lennart Karl Erik Karlsson lennart@aprilfilm.se	Signed Authenticated	13.04.2022 11:30 12.04.2022 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/07/1955) IP: 84.217.113.145
4. HEIKKI ASPLUND heikki.asplund@telia.com	Signed Authenticated	13.04.2022 20:06 13.04.2022 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/03/1948) IP: 84.217.113.157
5. PIA AGNETA LINNÉA MODIN piamodin@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2022 19:18 14.04.2022 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/07/1949) IP: 139.47.117.0
6. SANNA MARIA VENT sanna.vent@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 09:50 19.04.2022 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/12/1984) IP: 84.217.113.220
7. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	Signed Authenticated	20.04.2022 11:10 19.04.2022 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/05/1959) IP: 84.17.219.58

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljungspoven, org.nr 769604-2394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljungspoven för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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

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 på fel, 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 revisions sed 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 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 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 våra 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Ljungspoven för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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 *Revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 05:03:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post