

**ÅRSREDOVISNING för**  
**Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1**

769628-4178

**Räkenskapsåret**  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Noter	7 - 11
Underskrifter	12

Styrelsens säte: Stockholm  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

  
1(12) 

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1 får härmed avge årsredovisning för perioden 2019-01-01 - 2019-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2014-07-22.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

##### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Reservoaren 10.

Inflyttning har skett under hösten 2017.

Fastigheten består av 79 lägenheter, total BOA c:a 4 674 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser i garage.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde i Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning sker under vintern 2020.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 340 600 000 kr.

### HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

#### Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2019-05-21:

Mikael Wretman	ledamot	ordförande
Timmy Arnvaller	ledamot	
Linus Näsman	ledamot	
Sara Magnusson	ledamot	

Suppleant har varit Thomas Brorsson.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-21:

Mikael Wretman	ledamot	ordförande
Timmy Arnvaller	ledamot	
Thomas Brorsson	ledamot	
Raziye Kaptan	ledamot	

Suppleanter har varit Elisabet Öster och Shahin Hajbarati.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 15 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2019.

#### Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

2

**Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.  
Från 1 januari 2020 har föreningen valt Helpia Ekonomi AB.

**Årsavgifter**

För närvarande är årsavgiften för 2020 oförändrad.

**MEDLEMSINFORMATION**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	120
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	16
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	117

FLERÅRSÖVERSIKT	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 116 017	3 112 532	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-612 105	-463 064	0	0	0
Soliditet, %	79,7%	79,1%	79,0%	1,1%	1,8%

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att, av disposition tillgängliga medel utgörande,

balanserat resultat	-535 769
reservering till fond för yttre underhåll	-110 579
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-646 348</b>

och årets resultat	-612 105
balanseras i ny räkning.	<b>-1 258 453</b>

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

	Medlems- insatser	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	270 470 000	72 706	-72 706	-463 064	270 006 936
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning	0	0	-463 064	463 064	0
Förändring medlemsinsatser	0	0	0	0	0
Förändring yttre underhåll	0	110 579	-110 579	0	0
Årets resultat	0	0	0	-612 105	-612 105
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>270 470 000</b>	<b>183 285</b>	<b>-646 349</b>	<b>-612 105</b>	<b>269 394 831</b>

Beträffande föreningens finansiella ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med tilläggsupplysningar.

γ

**RESULTATRÄKNING**

**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

Belopp i kr

	Not	2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	<u>4 116 017</u>	<u>3 112 532</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 116 017</b>	<b>3 112 532</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>	3		
Övriga externa kostnader		-1 768 596	-1 391 884
Personalkostnader		-122 220	-119 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 980 000</u>	<u>-1 485 000</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 870 816</b>	<b>-2 996 403</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>245 201</b>	<b>116 129</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-857 306</u>	<u>-579 193</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-857 306</b>	<b>-579 193</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-612 105</b>	<b>-463 064</b>


✓

**BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER**

Belopp i kr

	Not	2019	2018
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	5	337 135 000	339 115 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>337 135 000</b>	<b>339 115 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>337 135 000</b>	<b>339 115 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		7 967	24 305
Övriga fordringar	6	13	196 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	51 607	72 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 587</b>	<b>292 879</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 012 239	1 875 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 012 239</b>	<b>1 875 303</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>1 071 826</b>	<b>2 168 182</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>338 206 826</b>	<b>341 283 182</b>

2

MC TB  
5(12) 

**BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER**

Belopp i kr

	Not	2019	2018
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		270 470 000	270 470 000
Föreningens reparationsfond för yttre underhåll		183 285	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>270 653 285</b>	<b>270 470 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-646 349	0
Årets resultat		-612 105	-463 064
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 258 454</b>	<b>-463 064</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>269 394 831</b>	<b>270 006 936</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	7,9	68 408 107	70 025 159
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 408 107</b>	<b>70 025 159</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		117 052	117 052
Leverantörsskulder	7	20 375	213 363
Övriga kortfristiga skulder	8	29 760	29 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	236 701	891 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>403 888</b>	<b>1 251 087</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>338 206 826</b>	<b>341 283 182</b>

✓

## NOT 1

### REDOVISNINGSPRINCIPER

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar gör med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Byggnad	120

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

2

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

NOT 2	2019	2018
<b>INTÅKTERNAS FÖRDELNING</b>		
Årsavgifter	3 521 133	2 640 854
Hyror p-platser	568 440	448 020
Avgift andrahandsuthyrning	5 012	20 474
Övriga intäkter	21 431	3 184
<b>Summa</b>	<b>4 116 017</b>	<b>3 112 532</b>

NOT 3	2019	2018
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Fastighetsskötsel och städning</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	61 969	44 049
Trappstädning entreprenad	174 267	117 237
Trädgård	25 977	903
Serviceavtal	139 514	92 151
Hiss	4 634	3 942
Förbrukningsmaterial	48 680	12 972
<b>Summa</b>	<b>455 040</b>	<b>271 254</b>

<b>Reparationer</b>		
Lås, Portar	770	19 370
Övrigt	-98 562	98 562
<b>Summa</b>	<b>-97 792</b>	<b>117 932</b>

<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Fastighetsel	209 132	162 173
Värme	525 057	336 294
Vatten och avlopp	80 530	79 088
Sophämtning	30 801	12 952
Grovsopor källsortering	4 930	34 235
Snöröjning	41 868	15 725
<b>Summa</b>	<b>892 318</b>	<b>640 467</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	54 862	33 077
Fastighetsskatt	39 800	39 800
Kabel-TV	140 224	153 704
Övrigt	16 273	11 290
<b>Summa</b>	<b>251 159</b>	<b>237 871</b>

✓

W  
D  
F



forts Not 3

	2019	2018
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kontorsmaterial	377	20
Revisionsarvode (extern revisor)	25 000	15 000
Porto	316	152
Förvaltningsarvode	140 000	105 000
Administration	8 900	1 800
Korttidsinventarier	18 000	0
Samfällighetskostnader	62 473	0
Konsultarvoden	7 375	0
Bankkostnader	5 430	2 388
<b>Summa</b>	<u>267 871</u>	<u>124 360</u>
 <b>SUMMA DRIFTSKOSTNADER</b>	 <b>1 768 596</b>	 <b>1 391 884</b>
 <b>PERSONALKOSTNADER</b>		
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har ej haft anställd personal för fastighetskötsel	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Löner och arvoden	93 000	90 944
Sociala kostnader	29 220	28 575
<b>Summa</b>	<u>122 220</u>	<u>119 519</u>
 <b>SUMMA PERSONALKOSTNADER</b>	 <b>122 220</b>	 <b>119 519</b>
 <b>AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnad	1 980 000	1 485 000
<b>Summa</b>	<u>1 980 000</u>	<u>1 485 000</u>
 <b>NOT 4</b>	 <b>2019</b>	 <b>2018</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</b>		
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader för finansiering av fastigheten	852 809	578 625
Övriga räntekostnader	4 497	568
<b>Summa</b>	<u>857 306</u>	<u>579 193</u>

2

W 703

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING

NOT 5	2019	2018
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Byggnader</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	237 600 000	0
Nyanskaffningar	0	0
Omklassificering från Pågående nyanläggning till byggnader	0	237 600 000
<b>Utgående anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>237 600 000</b>	<b>237 600 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 485 000	0
Årets avskrivning enligt plan	-1 980 000	-1 485 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 465 000</b>	<b>-1 485 000</b>
<b>Mark</b>		
Stockholm Reservoare 10		
Vid årets början	103 000 000	0
Nyanskaffning	0	0
Omklassificering från Pågående nyanläggning till mark	0	103 000 000
<b>Summa mark</b>	<b>103 000 000</b>	<b>103 000 000</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>337 135 000</b>	<b>339 115 000</b>

Fastighetsbeteckning Stockholm Reservoare 10

<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	109 173 000	86 980 000
Taxeringsvärde mark Stockholm Reservoare 10	59 000 000	41 000 000
<b>Summa</b>	<b>168 173 000</b>	<b>127 980 000</b>


NOT 6  
ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Fordran entreprenör	0	196 034
Skattekonto	13	22
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>196 056</b>

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

TV o Internet	28 676	49 759
Fastighetsförsäkring	22 931	22 759
<b>Summa</b>	<b>51 607</b>	<b>72 518</b>

2

Mw T.03  
10(12) 

**NOT 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Långivare	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019	Belopp 2018	Villkors- ändringsdag
Nordea 3978 88 33543	1,700%	23 205 159	23 322 211	2023-03-15
Nordea 3978 88 33527		0	23 410 000	2019-03-25
Nordea 3978 88 91071	0,970%	21 910 000	0	2022-03-16
Nordea 3978 88 33535	1,100%	23 410 000	23 410 000	2021-03-17
<b>Summa</b>		<b>68 525 159</b>	<b>70 142 211</b>	
Låneskuld med förfallodag mellan 2 och 5 år efter balansdagen		468 208	468 208	
Låneskuld med förfallodag senare än 5 år efter balansdagen		67 939 899	69 556 951	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>68 408 107</b>	<b>70 025 159</b>	
Avgår kortfristig del av låneskuld		117 052	117 052	
<b>Summa</b>		<b>68 525 159</b>	<b>70 142 211</b>	

**NOT 8**

**ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

	2019	2018
Källskatt	29 760	29 101
<b>Summa</b>	<b>29 760</b>	<b>29 101</b>

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Sociala kostnader	29 220	28 575
Räntekostnader	7 204	7 227
Fastighetsskatt	79 600	419 800
Månadsavgifter	8 680	298 225
Värme	69 691	79 034
El	14 000	18 392
Fastighetsskötsel	0	20 318
Samfällighetskostnader	5 806	0
Revisionsarvode	22 500	20 000
<b>Summa</b>	<b>236 701</b>	<b>891 571</b>

**NOT 9**

**STÄLLDA SÄKERHETER**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	70 230 000	70 230 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>70 230 000</b>	<b>70 230 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

**NOT 10**

**HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**

**Konsekvenser av Covid-19**

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

✓

M. B.

11(12)

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-0426



Mikael Wretman



Thomas Brorsson



Raziye Kaptan



Timmy Arnvaller

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2020-05-02

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1, org.nr 769628-4178

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för i Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 december 2019 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 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 att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Liljeholmsblick 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskaps-året.

### 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 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 tryggt 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 styrelsen i något väsentligt avseende:

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

Uppsala den 7/5 2020

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor