

000

# ÅRSREDOVISNING



för

## BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

# BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen avger årsredovisningen för 2020-01-01--2020-12-31. Den är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades 2014-07-22 och byggnationen slutfördes under 2019, År 2020 är första året med redovisning av 12 månaders verksamhet (ca 8 månaders verksamhet redovisas för jämförelseåret 2019).

Föreningen bedrivs som bostadsrätts ekonomisk förening och den beskattas som privatbostadsföretag. Övervägande del av verksamheten avser tillhandahållande av bostäder till egna medlemmar.

Komunal avgift (fastighetsavgift) utgår först från år 2035, det sextonde året efter fastställt värdeår 2020.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten med beteckning Stockholm Silon1. Fastigheterna, totalt 3 stycken, består av 24 lägenheter, totalt BOA ca 1877 kvadrat meter..

Föreningen har 12 garageplatser, varav 1 plats är upplåten av Besqabs interimstyrelse genom ett, i efterhand bestritt 5 årigt avtal, vilket upphör 2024.

Föreningen innehar äganderätten till marken och fastigheten. Det totala anskaffningsvärdet uppgår till 169 300 000 kronor för mark och byggnader enligt fördelade värden i denna årsredovisning.

Garantitiden för nybyggnationen är 5 år och en 2 års garantibesiktning är planerad till våren 2021.

Under 2020 har investeringar för ca 290 Tkr (tusentals kronor) gjorts för att förbättra säkerheten och hanteringen av gemensamma ytor i fastigheterna. Fastighetsförsäkringen är alltså en fullvärdeförsäkring hos Brandkontoret

Övrig information angående fastigheterna och föreningen finns vidare under väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Företagets säte är i Stockholms län

### Flerårsjämförelse\*

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 600 050	1 061 358	0
Res. efter finansiella poster	-1 805 524	-1 062 453	0
Balansomslutning	167 202 946	168 718 120	145 109 847
Soliditet (%)	84,64	85,0	29,7
Kassalikviditet (%)	101,45	208,35	-

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Styrelsen har gjort investeringar på ca 290 Tkr för att förbättra säkerhet och hantering av gemensamma ytor.

De största posterna är ett portkods-system med tillhörande kameraövervakning vilka levererats och installerats av Dafo Security. Även ett system för hantering av köksavfall har installerats.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser, vilka styrelsen i huvudsak arbetat vidare med från föregående år, är följande:

#### 1. Bilpool och hantering av garageplaster.

Inget avgörande besked har kommit från Besqab angående det bestridda avtalet med bilpoolsföretaget M (SunFleet).

Besqab ingick avtalet före överlåtelsen till föreningen 2019. Efter bestridande av föreningens styrelse har Besqab återkommit med förslag om förlikning. Sittande styrelse har meddelat att föreningen inte kommer att accipera någon kostnad alls och förbehåller sig rätten till ersättning av de utebliven intäkterna för garageplaten under de 5 år det ingångna avtalet gäller.

## BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

Väsentliga händelser, fortsättning

### 2 Bygglövsansökan för inglasning av balkonger

Föreningen har fått avslag på bygglov trots att det fanns ett partiellt godkännande för lägenheter med överliggande balkong takdel.

Detta överklagades till Länsstyrelsen som inte heller tagit hänsyn till väsentliga fel som begåtts i hanteringen av bygglovet. Överklagan har skett till Mark och Miljödomstolen och beslut väntas under våren 2021.

### 3 Ekonomisk förvaltning och resultat (nedan angivna siffror anges i tusentals kronor = Tkr, miljontals kronor = Mkr)

Styrelsen tog över ansvaret för förvaltningen från Besqab från januari 2020,

Året har präglats av omfattande insatser för att optimera förvaltningen och finansieringen av föreningen med gott utfall.

Styrelsen har i samband med överläggningar med kreditbedömningsinstitut, främst Allabostadsrätter, erhållit höjt kreditbetyg A (från tidigare betyg B) Betyget är en samlad bedömning av olika delbetyg. Detaljinformation för föreningens kreditbetyg finns på hemsidan ALLABRF.SE men styrelsen upplyser även här om att föreningen har övervägande delbetyg A, A+ och A++ i den samlade kreditbedömningen.

Styrelsen arbetar vidare med att använda den starka ekonomiska basen i föreningen till att höja kreditvärdigheten och optimera likvärd amorteringstakten som sparande med god avkastning för framtida behov i föreningen.

En avgiftsfri månad till medlemmarna planeras till 2021 och även framtida avgiftsfria perioder bedöms som möjliga i mån av ekonomisk utrymme framöver.

Kassaflödesanalysen i denna årsredovisning visar ett likviditetsöverskott på ca 1,1 Mkr,

Med tillägg för gjorda investeringar under året på ca 290 Tkr, blir det ca 1,4 Mkr i kassaföde totalt.

Kassaflödet med nuvarande förutsättningar och en minskning av räntekostnader beräknas öka ytterligare de närmaste åren..

Föreningen har ändrat bankförbindelse och samtidigt omförhandlat lånevillkoren med mycket gott resultat.

Bankförbindelsen med Nordea har avvecklats och alla bankförbindelser finns nu hos Handelsbanken i Lilljeholmen,

Årets räntekostnad på ca 300 Tkr kommer att reduceras redan 2021 och ytterligare sänkning till långt under dagens nivå väntas under 2022 och 2023 givet de allmänna förutsättningarna med bankförbindelsen som råder för närvarande. Tillsammans med övriga kostnadsänkningar i samband med förbättringar av villkoren i övriga föreningsavtal som skett, kommer det att bli det en noterbar ökning av kassaflödet från dagens ca 700 Tkr.

Styrelsens samlade bedömning är att föreningens starka finansiella ställning kommer att utvecklas vidare och kommer att skapa förutsättningar för att vara en förening av högsta klass i framtiden.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har lagt förslag till mera ändamålsenliga föreningsstadgar.

Nuvarande stadgar som antogs av Besqab har skapat en del problem i det praktiska styrelsearbetet

Föreningen anlitar branschorganisationen Bostadsrätterna och de nu föreslagna föreningsstadgar till föreningsstämman 2021 har tagits fram i samråd med branschorganisationen.

I övrigt arbetar styrelsen vidare med förbättringar i avtal mm till föreningens fördel.

Den pågående världspandemin beräknas inte ha någon nämnvärd inverkan på föreningens ekonomi och framtida utveckling.

### Medlemsinformation mm.

Upplysningar om medlemsinformation, styrelsesammansättning samt revisor.

Antal medlemmar 20200101	38 st
Antal medlemmar 20201231	37 st
Utflyttade medlemmar under 2020	5 st
Inflyttade medlemmar under 2020	4 st

styrelsemedlemmar

Craig Phillips, ordförande

Nicholas Konstatinidis, vice ordförande

Yvonne Fönnemark

Maurizio Macri

Eva Lundqvist (fd ordförande, avgått i förtid)

# BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

styrelsesuppleanter  
Agneta Jönsson Phillips  
Rodrigo Gebrie

Revisor (externt uppdrag)  
Pontus Ohlson, EY

## Hållbarhetsupplysningar

Styrelsen arbetar långsiktigt med hållbarhet och energibesparande åtgärder  
Under året har en system för avfallshantering installerats.

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totlat
Belopp vid årets ingång	-144 390 000	-50 053	50 053	1 062 453	-143 327 547
Omföring fg års resultat			1 062 453	-1 062 453	
Ökning Yttre fond		-100 482	100 482		
Årets resultat				1 805 524	1 805 524
Belopp vid årets utgång	-144 390 000	-150 535	1 212 988	1 805 524	-141 522 023

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står  
balanserad förlust

-1 212 988

årets förlust

-1 805 524

-3 018 512

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll

75 080

justering till fond för år 2019

25 402

i ny räkning överföres

-3 118 994

-3 018 512

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 600 050</u> 1 600 050	<u>1 061 357</u> 1 061 357
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-738 029	-385 893
Personalkostnader	4	-83 815	-40 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 284 697</u> -3 106 541	<u>-1 505 087</u> -1 931 720
<b>Rörelseresultat</b>		-1 506 491	-870 363
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-299 033</u> -299 033	<u>-192 090</u> -192 090
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 805 524	-1 062 453
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 805 524</u>	<u>-1 062 453</u>

ce  
NA

**BRF LILJEHOLMSBLICK 2**

Org.nr. 769628-4160

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2020-12-31

2019-12-31

**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

268 431

0

7

28 629

297 067

1 106 657

1 106 657

1 403 724

167 202 946

0

180 774

4

26 396

207 174

716 033

716 033

923 207

168 718 120



H C

**BRF LILJEHOLMSBLICK 2**

Org.nr. 769628-4160

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	144 390 000	144 390 000
Fond för yttre underhåll	150 535	50 053
	<u>144 540 535</u>	<u>144 440 053</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-1 212 988	-50 053
Årets resultat	-1 805 524	-1 062 453
	<u>-3 018 512</u>	<u>-1 112 506</u>

**Summa eget kapital**

	<u>141 522 023</u>	<u>143 327 547</u>
--	--------------------	--------------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	24 297 370	24 947 474
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>24 297 370</u>	<u>24 947 474</u>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	525 052	0
Leverantörsskulder	113 376	17 656
Aktuell skatteskuld	172 000	272 000
Övriga skulder	418 496	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 629	153 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 383 553</u>	<u>443 099</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<b>167 202 946</b>	<b>168 718 120</b>
--	--------------------	--------------------



**BRF LILJEHOLMSBLICK 2**

Org.nr. 769628-4160

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	-1 506 491	-870 363
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	2 809 749	654 367
Erlagd ränta		-299 033	-192 090
Betald inkomstskatt		-100 000	272 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>904 225</u>	<u>-136 086</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-268 431	5 407 042
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		178 538	-207 174
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		95 720	17 656
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-105 370	-74 687
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>804 682</u>	<u>5 006 751</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-169 300 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-289 006	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-289 006</u>	<u>-169 300 000</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Årets nyemission		0	101 345 000
Amortering lån		-125 052	-76 038 523
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-125 052</u>	<u>25 306 477</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		390 624	-138 986 772
Likvida medel vid årets början		716 033	702 805
Investeringar / Fastighetsförvärv		0	139 000 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	12	<u>1 106 657</u>	<u>716 033</u>



# BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år, med beaktande av övergång från K2.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomster avser medlemsavgifter och redovisas med månadsvis periodisering.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Stomme och grund	120
Stomkompletteringar / innerväggar / Fasad/ Fönster	50
Yttertak	40
Inre ytskikt	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar (övriga poster)	50, 15
Värme Sanitet	60
El	50
Hiss	30
Ventilation	25
Styr och övervakning	20

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt för denna äkta boksatsdrätts förening är endast fastighetsskatt gällande under byggnation. Fastighetsavgift utgår efter 15 år efter färdigställande, beräknat till 2035.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Utökning har skett under 2020 för att följa avsättningar i enlighet med ekonomiska planen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
Medlemsavgifter	1 426 514	951 009
Garageplatser	163 350	108 000
Övriga Intäkter	10 187	2 348
	<hr/> 1 600 051	<hr/> 1 061 357



# BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

## NOTER

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetskostnader	613 917	334 946
Övriga kostnader	124 112	50 947
	<u>738 029</u>	<u>385 893</u>

<b>Not 4 Personal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Löner, ersättningar m.m.</b>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	71 619	31 000
Sociala kostnader	12 196	9 740
Summa	<u>83 815</u>	<u>40 740</u>

Enbart styrelsen och valkommittén har erhållit ersättning för nelagt arbete under året.

## Noter till balansräkningen

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	169 300 000	139 000 000
Inköp	0	169 300 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-139 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>169 300 000</u>	<u>169 300 000</u>
Ingående avskrivningar	-1 505 087	0
Årets avskrivningar	-2 262 630	-1 505 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 767 717</u>	<u>-1 505 087</u>
Utgående redovisat värde	165 532 283	167 794 913
Redovisat värde byggnader	116 532 283	118 794 913
Redovisat värde mark	<u>49 000 000</u>	<u>49 000 000</u>
	165 532 283	167 794 913

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inköp	289 006	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 006	0
Årets avskrivningar	-22 067	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-22 067</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	266 939	0

<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetald Försäkring	13 783	11 783
Förutbetald Räntekostnader	14 846	14 613
	<u>28 629</u>	<u>26 396</u>

<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Amortering inom 1 år	525 052	125 052
Amortering inom 2 till 5 år	500 208	500 208
Amortering efter 5 år	23 272 110	24 322 214
	<u>24 297 370</u>	<u>24 947 474</u>



## BRF LILJEHOLMSBLICK 2

Org.nr. 769628-4160

### NOTER

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 9 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	400 000	0
Amortering av kortfristiga skulder	<u>125 025</u>	<u>125 025</u>
	525 025	125 025
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna löner	65 790	40 740
Upplupna räntekostnader	0	49 229
Övriga upplupna kostnader	<u>88 839</u>	<u>63 474</u>
	154 629	153 443
<b>Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	<u>2 284 697</u>	<u>1 505 087</u>
	2 284 697	1 505 087
<b>Not 12 Likvida medel</b>		
Kassa och bank	<u>1 106 657</u>	<u>716 033</u>
	1 106 657	716 033
<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	25 010 000	25 010 000
<b>Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		
Inga väsentliga händelser noteras efter räkenskapsårets slut. Föreningen gör bedömningen att finansiella ställningen är stark och att rådande Covid pandemi inte har nämnvärd inverkan på den fortsatta utvecklingen.		
<b>Not 15 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Kassalikviditet Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		





## BRF LILJEHOLMSBLICK 2


Org.nr. 769628-4160


### NOTER

Stockholm 2021-04-28

  
Craig Phillips /ordförande

  
Nicholas Konstantinidis

  
Yvonne Förnemark

  
Maurizio Macri

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2021.

Ernst & Young AB



Pontus Ohlsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljeholmsblick 2, org.nr 769628-4160

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljeholmsblick 2 för år 2020.

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 2020 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 Brf Liljeholmsblick 2 för år 2020 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 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 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
- 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 21/5 2021

Ernst & Young AB



Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor