

Årsredovisning 2021

BRF LIVIA

769632-8132



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LIVIA

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 kronor (SEK).



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 kommit 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 2016-08-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Nacka.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Älta 35:327, Älta 35:328 på adressen Lovisedalsvägen 172 i Älta. Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 3 542 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mia Mildh	Ordförande
Elin Johanna Dovemark	Suppleant
Stefan Lingfjord	Ledamot
Eva Birgitta Petra Van Doorn	Sekreterare
Johan Wessling	Ledamot
Per Görling	Kassör
Paul Walter Lepisk	Ledamot

VALBEREDNING

Per Berg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Ernst & Young med huvudansvarig revisor Daniel Stamenkovic.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Vi omförhandlade två lån från SEB med lägre ränta. Det ena lånet på 150 tkr till 0,35% ränta på 1 år och det ena 15 mkr till 0,89% ränta 5 år

Fortsatt arvode till styrelse om 47.300kr.

Både 2 års- och 5 årsbesikningar är utförda och många fel ska åtgärdas ganska omgående under 2022. Huvudansvaret för panelen ligger hos Gillöga.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fortsatt avtal med Schindler

Avtal med Smart Förvaltning entremattor

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 677 265	2 668 812	2 468 000	2 433 000
Resultat efter fin. poster	-1 225 680	-1 430 095	-1 471 000	-1 355 000
Soliditet, %	79	80	80	80
Årsavgift per kvm	695	695	642	632
Lån per kvm	13 029	13 029	13 029	12 987

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	139 840 000	-	-	139 840 000
Upplåtelseavgifter	48 305 000	-	-	48 305 000
Fond, yttre underhåll	82 400	-	63 000	145 400
Balanserat resultat	-4 283 463	-1 430 095	-63 000	-5 776 558
Årets resultat	-1 430 095	1 430 095	-1 225 680	-1 225 680
Eget kapital	182 513 842	0	-1 225 680	181 288 162

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 776 558
Årets resultat	-1 225 680
Totalt	-7 002 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	63 000
Balanseras i ny räkning	-7 065 238
	-7 002 238

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		2 677 265	2 668 812
Övriga rörelseintäkter		46 743	29 865
Summa rörelseintäkter		2 724 008	2 698 677
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 689 579	-1 724 850
Övriga externa kostnader	7	-146 499	-225 913
Personalkostnader	8	-61 365	-62 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 391 892	-1 391 892
Summa rörelsekostnader		-3 289 336	-3 404 817
RÖRELSERESULTAT		-565 327	-706 140
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-660 353	-723 955
Summa finansiella poster		-660 353	-723 955
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 225 680	-1 430 095
ÅRETS RESULTAT		-1 225 680	-1 430 095

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	227 152 633	228 544 525
Summa materiella anläggningstillgångar		227 152 633	228 544 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	11	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		227 202 633	228 594 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 632	15 369
Övriga fordringar	12	54 080	55 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	264 090	256 693
Summa kortfristiga fordringar		361 802	327 137
Kassa och bank			
Kassa och bank		480 354	407 004
Summa kassa och bank		480 354	407 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		842 156	734 140
SUMMA TILLGÅNGAR		228 044 789	229 328 665

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 145 000	188 145 000
Fond för yttre underhåll		145 400	82 400
Summa bundet eget kapital		188 290 400	188 227 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 776 558	-4 283 463
Årets resultat		-1 225 680	-1 430 095
Summa fritt eget kapital		-7 002 238	-5 713 558
SUMMA EGET KAPITAL		181 288 162	182 513 842
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 000 000	31 000 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	31 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 150 240	15 150 240
Leverantörsskulder		235 041	319 272
Övriga kortfristiga skulder		29 051	135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	342 295	345 176
Summa kortfristiga skulder		16 756 627	15 814 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 044 789	229 328 665

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	407 004	384 343
Resultat efter finansiella poster	-1 225 680	-1 430 095
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 391 892	1 391 892
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	166 212	-38 203
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 665	-3 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58 196	-20 013
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	73 351	-61 940
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	84 600
Kassaflöde från investeringar	0	84 600
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 351	22 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 354	407 004

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Livia 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:

Byggnadsdel flerbostadshus	Andel %	Nyttjande-period		Nettovärde
Stomme och grund	30 %	200	0,15	34 627 659
Stomkompletteringar/ innerväggar	20 %	150	0,13333	23 085 106
Värme Sanitet	12 %	80	0,15	13 851 064
El	6 %	80	0,075	6 925 532
Inre ytskikt och vitvaror	6 %	20	0,3	6 925 532
Fasad	5 %	100	0,05	5 771 277
Fönster	3 %	50	0,06	3 462 766
Köksinredning	3 %	30	0,1	3 462 766
Yttertak	2 %	80	0,025	2 308 511
Ventilation	2 %	80	0,025	2 308 511
Transport (Hiss)	2 %	80	0,025	2 308 511
Styr och övervakning	1 %	80	0,0125	1 154 255
Restpost	8 %	80	0,1	9 234 042
	100%		1,206	115 425 530

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	794	0
Hysesintäkter, p-platser	214 239	204 960
Påminnelseavgift	180	1 800
Årsavgifter, bostäder	2 462 052	2 462 052
Övriga intäkter	29 993	-2
Övriga rörelseintäkter	16 750	29 867
Summa	2 724 008	2 698 677

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	22 170	111 041
Fastighetsskötsel	52 152	50 285
Snöskottning	179 858	61 546
Städning	47 677	77 255
Trädgårdsarbete	2 682	2 083
Summa	304 539	302 210

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	2 116
El	0	12 333
Hissar	19 718	25 038
Reparationer	46 753	28 418
VA	0	6 488
Summa	66 471	74 393

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	339 844	227 283
Sophämtning	93 380	78 584
Vatten	82 900	249 776
Summa	516 124	555 643

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	0	7 885
Fastighetsförsäkringar	66 916	53 991
Kabel-TV	8 325	3 090
Samfällighet	39 606	40 038
Tomträttsavgälder	687 598	687 600
Summa	802 445	792 604

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	63 564	94 140
Förbrukningsmaterial	2 946	0
Juridiska kostnader	17 534	55 175
Revisionsarvoden	27 250	22 250
Övriga förvaltningskostnader	35 206	54 348
Summa	146 499	225 913

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 665	14 862
Styrelsearvoden	46 700	47 300
Summa	61 365	62 162

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	660 353	723 707
Övriga räntekostnader	0	248
Summa	660 353	723 955

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	233 853 019	233 853 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 853 019	233 853 019
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 308 494	-3 916 602
Årets avskrivning	-1 391 892	-1 391 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 700 386	-5 308 494
Utgående restvärde enligt plan	227 152 633	228 544 525
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>118 427 489</i>	<i>118 427 489</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
Summa	85 000 000	85 000 000
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	80	1 203
Övriga fordringar	54 000	53 872
Summa	54 080	55 075

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	13 530	13 038
Försäkringspremier	11 201	10 906
Förvaltning	20 766	20 766
Kabel-TV	697	666
Tomträtt	171 900	171 900
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 996	39 417
Summa	264 090	256 693

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2023-09-28	0,85 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2026-05-28	0,89 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2022-05-28	2,15 %	16 000 000	16 000 000
SEB	2022-11-28	0,35 %	150 000	150 000
Summa			46 150 000	46 150 000

Varav kortfristig del 16 150 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	85 494	22 892
Förutbetalda avgifter/hyror	225 128	223 631
Sociala avgifter	0	14 862
Städning	0	3 300
Utgiftsräntor	4 883	5 954
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 790	74 537
Summa	342 295	345 176

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	72 000 000	72 000 000
Summa	72 000 000	72 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen gjorde en avgiftshöjning på 5 % i april 2022. Styrelsen kommer under året undersöka ifall föreningen behöver göra ytterligare avgiftshöjningar under året.

Föreningen har beslutat att börja ta ut en avgift för andrahandsuthyrning från och med och april 2022. Avgiften är 10 % av ett prisbasbelopp.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mia Mildh
Ordförande

Eva Birgitta Petra Van Doorn
Sekreterare

Johan Wessling
Ledamot

Per Görling
Kassör

Paul Walter Lepisk
Ledamot

Stefan Lingfjord
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young
Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 16:27

SENT BY OWNER:

Linn Zachrisson · 22.04.2022 09:48

DOCUMENT ID:

HJxKy0AJS5

ENVELOPE ID:

rJtk0C1rc-HJxKy0AJS5

DOCUMENT NAME:

Brf Livia, 769632-8132 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GÖRLING pellegorling@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 09:52 22.04.2022 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/08/1974) IP: 217.213.101.93
2. Paul Walter Lepisk paul.lepisk@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 09:53 22.04.2022 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/10/1983) IP: 80.72.4.98
3. MIA MILDH miamildh@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 09:59 22.04.2022 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/09/1975) IP: 85.224.148.152
4. JOHAN WESSLING johan.wessling@itab.com	Signed Authenticated	22.04.2022 09:59 22.04.2022 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/01/1973) IP: 81.231.108.224
5. Eva Birgitta Petra van Doorn petra.v.d68@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 11:19 22.04.2022 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/01/1968) IP: 90.129.217.133
6. STEFAN LINGFJORD stefan.lingfjord@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2022 19:15 25.04.2022 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1967) IP: 78.69.113.216
7. DANIEL STAMENKOVIC daniel.stamenkovic@se.ey.com	Signed Authenticated	26.04.2022 16:27 26.04.2022 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1986) IP: 145.62.64.100

* 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 Bostadsrättsföreningen Livia, org.nr 769632-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livia för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 iverkliga 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 revisionsred 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 Livia för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 trygghetssätt.

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, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DANIEL STAMENKOVIC

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19860829xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 14:27:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>