



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LILJEBÄCK I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
217 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4621 kr/kvm



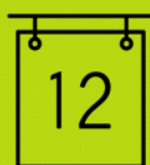
RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
280 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
852 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
BRAXEN 1	Kristinehamns Kommun	10 år	2032-01-01	1971 och 1972

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringarna. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 322
54	p-platser	0
Totalt 138 objekt		5 322

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 36 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kristinehamn Braxen GA:1	G:A		0 / 0	Gång-och cykelväg
Kristinehamn Braxen S:1	Samfällighet		30	Gång-och cykelväg

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carolina Höij	Ordförande	2025-02-18
Anders Eggegård	Ledamot	2025-02-18
Jonny Rudsberg	Ledamot	2025-02-18
Hans Hjelm	Ledamot	2024-02-19
Tony Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB	2019-01-01
Jessica Kojama	Ledamot	2024-02-19
Per Håkansson	Ledamot	2024-02-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Hans Hjelm, Jessica Kojama och Per Håkansson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonny Rudsberg, Hans Hjelm, Jessica Kojama och Carolina Höij.

Revisorer har varit Lennart Persson, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Maria Hilding Guidoum och Birgitta Thyberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-18. På stämman deltog 24 personer varav 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 2%. Årsavgiften kommer att höjas med 3,5% fr.o.m. 2025-09-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 8 maj 2025.

Nytt lån hos Stadshypotek på 2 000 000 kronor, pengarna betalades ut 2025-08-28.

Föreningen har köpt in och installerat nytt låssystem inklusive nya cylindrar och nycklar, detta i samband med byte av lägenhetsdörrarna.

Tecknat avtal med Rentokil, ett skadedjursbekämpnings företag.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011	Stambyte
2012	Fönsterbyte
2021	Kulvertbyte
2023	Nya elmätare IMD elmätning
2025	Byte av låssystem och cylinder till samtliga dörrar
2025	Byte lägenhetsdörrar och installation av postboxar i trapphusen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2027	Byte 4 stycken tvättmaskiner, 2 stycken torkskåp och 2 stycken torktumlare.
2028	Målning av trapphus och installation av led-belysning
2028	Byte av entrédörrar till trapphusen
2028	Energideklaration
2029	Byte 5 stycken fläktaggregat på taken.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103 och under året har det tillkommit 10 och avgått 12 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	217	208	238	214	181
Skuldsättning, kr/kvm	4 621	4 405	4 559	4 719	4 123
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 621	4 405	4 559	4 719	4 123
Räntekänslighet, %	5	5	6	7	6
Energikostnad, kr/kvm	280	268	232	241	203
Årsavgifter, kr/kvm	852	849	745	711	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	95	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	885	876	817	762	728
Nettoomsättning, tkr	4 699	4 661	4 262	4 056	3 827
Resultat efter finansiella poster, tkr	332	307	482	365	242
Soliditet, %	10	8	8	7	6

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	535 000	0	0	535 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	746 461	0	151 000	897 461
S:a bundet eget kapital, kr	1 281 461	0	151 000	1 432 461
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 077 738	307 515	-151 000	1 234 253
Årets resultat, kr	307 515	-307 515	332 392	332 392
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 385 253	0	181 392	1 566 645
S:a eget kapital, kr	2 666 714	0	332 392	2 999 106

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 151 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 385 253
Årets resultat, kr	332 392
Reservation till underhållsfond, kr	-151 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 566 645

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 566 645

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 698 737	4 661 409
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 140	0
Summa Rörelseintäkter		4 709 877	4 661 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 751 398	-2 720 685
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 606	-96 759
Personalkostnader	Not 6	-139 268	-114 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-803 316	-797 662
Summa Rörelsekostnader		-3 800 587	-3 730 044
Rörelseresultat		909 290	931 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 070	-624 137
Summa Finansiella poster		-576 898	-623 850
Resultat efter finansiella poster		332 392	307 515
Resultat före skatt		332 392	307 515
Årets resultat		332 392	307 515

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	24 618 642	25 250 958
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	1 073 525	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 692 167	25 250 958

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	334 910	334 910
Summa Finansiella anläggningstillgångar		334 910	334 910

Summa Anläggningstillgångar

26 027 077 **25 585 868**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 940	4 074
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 887	81 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	227 285	181 617
Summa Kortfristiga fordringar		235 112	267 622

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	3 392 824	1 412 842
Summa Kassa och bank		3 392 824	1 412 842

Summa Omsättningstillgångar

3 627 936 **1 680 464**

Summa Tillgångar

29 655 013 **27 266 332**

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	535 000	535 000
Fond för yttre underhåll	897 461	746 461
Summa Bundet eget kapital	1 432 461	1 281 461

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 234 253	1 077 738
Årets resultat	332 392	307 515
Summa Fritt eget kapital	1 566 645	1 385 253

Summa Eget kapital

2 999 106 **2 666 714**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 510 000	13 620 000
Summa Långfristiga skulder		5 510 000	13 620 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 085 000	9 825 000
Leverantörsskulder		1 041 052	129 132
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	303 266	314 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	716 589	711 209
Summa Kortfristiga skulder		21 145 907	10 979 618

Summa Skulder

26 655 907 **24 599 618**

Summa Eget kapital och skulder

29 655 013 **27 266 332**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	332 392	307 515
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	803 316	797 662
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	803 316	797 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 135 708	1 105 177
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 510	-78 966
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	906 289	-40 154
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	938 799	-119 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 074 507	986 057
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 244 525	-254 433
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 244 525	-254 433
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 150 000	-817 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 150 000	-817 500
Årets kassaflöde	1 979 982	-85 876
Likvida medel vid årets början	1 412 842	1 498 718
Likvida medel vid årets slut	3 392 824	1 412 842

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Under året har byggnaden skrivits av med 2,25 % av anskaffningsvärde.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4100 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 358 876	4 301 532
	Konsumtionsavgift el	175 017	215 582
	Hyror garage och parkeringsplatser	127 920	119 175
	El garage och P-platser	20 940	9 018
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	15 347	14 350
	Intäkt andrahandsupplåtelse	637	1 752
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 698 737	4 661 409
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 698 737	4 661 409

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV. Bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 140	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 140	0

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-465 334	-543 846
	Reparationer	-94 498	-67 690
	Bevakningskostnader	-39 152	-36 795
	Försäkringsskador	0	-4 113
	El	-249 342	-237 505
	Uppvärmning	-936 897	-944 385
	Vatten	-303 604	-245 772
	Sophämtning	-147 106	-137 561
	Fastighetsförsäkring	-72 999	-69 876
	Kabel-TV och bredband	-43 832	-43 746
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-88 800	-88 800
	Förvaltningsavtalskostnader	-198 294	-198 127
	Tomträttsavgäld	-106 440	-97 570
	Övriga driftkostnader	-5 100	-4 899
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 751 398	-2 720 685

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelser och panter	-18 214	-13 320
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 915	-2 802
	Administrationskostnader	-9 106	-9 903
	Extern revision	-13 625	-12 875
	Konsultkostnader	-6 581	-6 989
	Medlemsavgifter	-31 000	-29 600
	Föreningsverksamhet	-8 766	-10 040
	Övriga förvaltningskostnader	-12 399	-11 230
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 606	-96 759
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-83 780	-67 570
	Revisionsarvode	0	-4 500
	Övriga arvoden	-6 000	-4 000
	Löner och övriga ersättningar	-12 000	-12 000
	Sociala avgifter	-29 358	-25 867
	Övriga personalkostnader	-8 130	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-139 268	-114 937
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-789 260	-783 606
	Avskrivning på markanläggning	-14 056	-14 056
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-803 316	-797 662

Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 961 112	34 706 679
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	140 560	140 560
	Årets investeringar	171 000	254 433
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	35 272 672	35 101 672
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 850 714	-9 053 052
	Årets avskrivningar	-803 316	-797 662
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-10 654 030	-9 850 714
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 618 642	25 250 958
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	23 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	31 600 000	29 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 000 000	26 000 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	1 073 525	0
	Omklassificering till byggnad	0	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 073 525	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Andelar HSB:s Solpark EF	334 410	334 410
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	334 910	334 910

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	2 332	2 160
	Övriga fordringar	2 555	79 771
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 887	81 931
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	50 319	47 839
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 965	133 778
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	227 285	181 617
Not 13	Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	3 392 824	1 371 599
	Nordea	0	41 243
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 392 824	1 412 842

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,25%	2025-11-28	2 000 000	0
Stadshypotek AB	1,4%	2025-09-30	1 070 000	0
Stadshypotek AB	1,47%	2026-03-01	5 410 000	0
Stadshypotek AB	1,65%	2025-12-01	1 910 000	0
Stadshypotek AB	2,12%	2027-03-01	5 510 000	0
Stadshypotek AB	3,45%	2025-09-03	4 947 500	850 000
Stadshypotek AB	3,45%	2025-09-03	1 860 000	0
Stadshypotek AB	3,25%	2025-10-01	1 887 500	0
Långfristig del			5 510 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			19 085 000	
Kortfristig del			19 085 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			850 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 400 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,46%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	6 352	-2 768
Inre fond	292 514	311 985
Övriga kortfristiga skulder	4 400	5 060
<i>Summa Övriga skulder</i>	303 266	314 277

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-08-31

2024-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	394 001	372 470
Upplupna räntekostnader	116 519	137 536
Övriga upplupna kostnader	206 069	201 203
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	716 589	711 209

Årsredovisningen är daterad 2025-11-06.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn, org.nr. 773600-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Persson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carolina Höij

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 16:04:39



Per Håkansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 12:00:56



Anders Eggegård

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 16:20:43



Tony Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 10:45:43



Jessica Kojama

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 00:50:46



Jonny Rudsberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 16:03:49



Hans Hjelm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 16:03:39



Lennart Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 11:18:22



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 12:50:49



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lennart Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 11:23:18



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 12:51:54

