



# ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
LILJEBÄCK I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor





# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**238kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**4559 kr/kvm**



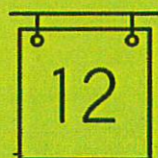
**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**6%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**232 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**JA**



**ÅRSavgift**  
**745 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](https://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 2022-2023

### 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 2019-10-17.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

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

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5322
54	p-platser	0
<b>Totalt 138 objekt</b>		<b>5322</b>

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			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	2023-02-20
Jonny Rudsberg	Ledamot	2023-02-20
Hans Hjelm	Ledamot	2022-02-22
Tony Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB	2019-01-01
Anders Karlsson	Ledamot	2023-02-20
Jessica Kojama	Ledamot	2022-02-22
Per Håkansson	Ledamot	2022-02-22

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Jonny Rudsberg, Hans Hjelm, Jessica Kojama och Carolina Höij, två i förening.

Revisorer har varit Lennart Persson med Monica Hjellström som suppleant valda 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 2023-02-20. På stämman deltog 22 personer varav 17 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-10-01 med +4%. Årsavgiften höjs med 8,2 % fr o m 2023-09-01.

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 11 april 2023.

Föreningen har köpt 1570 st andelar i HSB Solpark Ek. förening till ett värde av 334 410 kr

Föreningen har köpt och installerat 6 laddpunkter för elbil, i samband med detta tecknades yttreligare ett abonemang med Kristinehamns Energi. Den 55 A mätaren är placerad på Liljebäcksgatan 1 intill parkeringen.

Tre träd utefter föreningens parkering vid Liljebäcksgatan är nedtaga och stubbfrästa, inga nya träd har planterats där.

Föreningen har tecknat nytt avtal med bevakningsbolaget Q Security.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2011	Stambyte
2012	Fönsterbyte
2021	Etapp 1 kulvertbyte

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

Årtal	Ändamål
2023-2024	tegelfogar, omfogning 5% av ytan
2023-2024	Byte elmätare för IDM
2025-2026	Dörrbyte och upprustning av trapphus (målning, led-belysning och postboxar)
2026-2027	Entrédörrar

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 101 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 102.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	238	214	181	181	152
Skuldsättning, kr/kvm	4 559	4 719	4 123	4 038	4 173
Räntekänslighet, %	6	7	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	232	241	203	195	219
Driftskostnad, kr/kvm	413	414	409	410	423
Årsavgifter, kr/kvm	745	711	678	664	664
Totala intäkter, kr/kvm	817	762	728	717	700
Nettoomsättning, tkr	4 262	4 056	3 827	3 818	3 723
Resultat efter finansiella poster, tkr	482	365	242	-65	90
Soliditet, %	8	7	6	5	5

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	373 461	0	195 000	568 461
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>908 461</b>	<b>0</b>	<b>195 000</b>	<b>1 103 461</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	603 975	365 144	-195 000	774 119
Årets resultat, kr	365 144	-365 144	481 619	481 619
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>969 119</b>	<b>0</b>	<b>286 619</b>	<b>1 255 738</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 877 580</b>	<b>0</b>	<b>481 619</b>	<b>2 359 199</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 195 000 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	969 119
Årets resultat, kr	481 619
Reservation till underhållsfond, kr	-195 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 255 738</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 255 738</b>

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



## RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 262 650	4 056 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 216	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>4 347 866</b>	<b>4 056 260</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 197 590	-2 203 100
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 656	-218 815
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-124 739	-111 483
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-786 354	-772 298
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-3 381 338</b>	<b>-3 305 696</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>966 528</b>	<b>750 564</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		150	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 059	-385 505
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-484 909</b>	<b>-385 420</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>481 619</b>	<b>365 144</b>
<b>TILLÄGGSUPPLYSNING</b>			
Årets resultat		481 619	365 144
Reservering till fond för yttre underhåll		-195 000	-149 000
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>286 619</b>	<b>216 144</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	25 794 187	26 439 981
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 794 187</u>	<u>26 439 981</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	334 910	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>334 910</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>26 129 097</u></b>	<b><u>26 440 481</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 521	1 208
Kundfordringar		0	2 568
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	64 907	7 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	125 726	135 393
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>193 154</u>	<u>146 471</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	1 498 718	1 438 444
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 498 718</u>	<u>1 438 444</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 691 872</u></b>	<b><u>1 584 915</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>27 820 969</u></b>	<b><u>28 025 396</u></b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		535 000	535 000
Fond för yttre underhåll		568 461	373 461
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 103 461</u>	<u>908 461</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		774 119	603 975
Årets resultat		481 619	365 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 255 738</u>	<u>969 119</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>2 359 199</b></u>	<u><b>1 877 580</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	15 672 500	18 252 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>15 672 500</u>	<u>18 252 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 590 000	6 860 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	376 090	393 484
Leverantörsskulder		49 105	77 395
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	5 060	931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	769 016	563 506
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>9 789 271</u>	<u>7 895 316</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>25 461 771</b></u>	<u><b>26 147 816</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>27 820 969</b></u>	<u><b>28 025 396</b></u>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

#### Avskrivningsperioder

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:  
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år  
Under året har byggnaden skrivits av med 2,2 % av anskaffningsvärde.  
Mark skrivs inte av.

#### 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 077 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 962 560	3 786 520
Hysesintäkt garage och bilplatser	107 200	104 000
Konsumtionsavgift el	160 932	138 120
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 794	9 624
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 974	12 271
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 190	5 725
	<b>4 262 650</b>	<b>4 056 260</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	85 216	0
	<b>85 216</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-58 266	-75 889
El	-277 883	-387 490
Uppvärmning	-739 728	-691 827
Tomträttsavgäld	-115 310	-106 440
Vatten	-215 774	-205 374
Renhållning	-119 510	-108 466
Bevakningskostnader	-45 917	-34 959
TV, bredband, iptelefoni	-43 391	-43 359
Förvaltningskostnader	-414 763	-384 517
Försäkringar	-65 564	-62 899
Fastighetsskatt	-88 800	-88 800
Övriga driftskostnader	-12 684	-13 081
	<b>-2 197 590</b>	<b>-2 203 100</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 250	-15 250
Övriga förvaltningskostnader	-185 575	-184 997
Kostnader överlåtelse och panter	-11 655	-11 515
Kontorsutrustning och -material	-1 807	-2 496
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 172	-7 136
Konsulter	-5 088	-4 166
Förbrukningsinventarier	-12 344	-6 017
Medlemsavgifter HSB	-29 600	-29 600
Stämma och styrelse	-6 238	-5 625
Kundförluster m m	-927	47 987
	<b>-272 656</b>	<b>-218 815</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-75 940	-68 510
Övriga personalkostnader	-15 460	-12 663
Revisionsarvode	-4 500	-4 550
Sociala avgifter	-28 089	-25 760
Utbildning	-750	0
	<b>-124 739</b>	<b>-111 483</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-772 298	-772 298
Markanläggningar	-14 056	0
	<b>-786 354</b>	<b>-772 298</b>



2023-08-31

2022-08-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2071

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

34 706 679

29 309 977

Utrangering byggnad

0

-900 316

Årets investering byggnader

0

6 297 018

Årets investering markanläggning

140 560

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****34 847 239****34 706 679****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-8 266 698

-8 394 716

Utrangering byggnad

0

900 316

Årets avskrivningar byggnader

-772 298

-772 298

Årets avskrivningar markanläggningar

-14 056

0

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-9 053 052****-8 266 698****Utgående redovisat värde****25 794 187****26 439 981**

Redovisade värden byggnader

25 667 683

26 439 981

Redovisade värden markanläggningar

126 504

0

**Fastighetsbeteckning:** Braxen 1

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1982	23 800 000	5 800 000	29 600 000	29 600 000
		<b>23 800 000</b>	<b>5 800 000</b>	<b>29 600 000</b>	<b>29 600 000</b>

**Ställda säkerheter****2023-08-31****2022-08-31**

Fastighetsinteckning

26 000 000

26 000 000

varav i eget förvar

0

0

**Summa ställda säkerheter****26 000 000****26 000 000****Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

Anderlar i HSB:s Solpark EF

334 410

0

**334 910****500****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 873

1 723

Övrig skattefordran

2 555

2 555

Övriga kortfristiga fordringar

60 479

3 024

**64 907****7 302****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

45 957

42 585

Förutbetalad kabel-TV och bredband

3 627

4 208

Förutbetalad administration

14 398

15 290

Förutbetalad fastighetsskötsel

43 148

42 607

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 596

30 702

**125 726****135 393**

2023-08-31

2022-08-31

**Not 12 BANK**

Nordea

1 498 718	1 438 444
<b>1 498 718</b>	<b>1 438 444</b>

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,50%	2024-03-01	2 250 000	520 000
Stadshypotek AB		1,40%	2025-09-30	1 090 000	40 000
Stadshypotek AB		1,47%	2026-03-01	5 485 000	100 000
Stadshypotek AB		1,36%	2024-09-30	1 912 500	50 000
Stadshypotek AB		1,65%	2025-12-01	1 930 000	40 000
Stadshypotek AB		2,12%	2027-03-01	5 585 000	100 000
Stadshypotek AB		4,60%	2024-03-01	6 010 000	0
				<b>24 262 500</b>	<b>850 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

15 672 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

850 000

Lån som ska konverteras inom ett år

7 740 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

**8 590 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,28%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 400 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

20 012 500

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

**Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde

393 484

452 232

Uttag

-17 394

-58 748

**376 090****393 484****Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder

5 060

931

**5 060****931**

2023-08-31

2022-08-31

**Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	64 310	52 550
Upplupna sociala avgifter	19 252	15 557
Upplupna räntekostnader	128 888	84 995
Upplupen revision	13 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	364 422	323 924
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 144	73 480
	<b>769 016</b>	<b>563 506</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Anders Karlsson.....  
Carolina Höij.....  
Hans Hjelm.....  
Jessica Kojama.....  
Jonny Rudsberg.....  
Per Håkansson.....  
Tony Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lennart Persson  
Revisor vald av föreningsstämman

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# 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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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 god revisionsssed 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2023-12-13 kl. 12:27:30



**PER HÅKANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 12:32:55



**TONY KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 12:54:35



**ANDERS KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 12:33:20



**JESSICA KOJAMA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 13:33:08



**JONNY RUDSBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 15:48:02



**HANS HJELM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 12:49:23



**LENNART PERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-12-14 kl. 18:49:09



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-12-15 kl. 08:14:56



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2023-12-14 kl. 18:42:41



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-12-15 kl. 08:16:39

