

Årsredovisning 2023

Brf Liljan 12

769630-9512



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

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 kassa) 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 sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Stadgar registrerades 2018-07-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Liljan 12	-	-

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 21 hyreslägenheter och 76 bostadsrätter om totalt 5 433 kvm och 3 lokaler om 232 kvm. Byggnadernas totalyta är 5366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Malmqvist	Ordförande
Jessica Nano	Styrelseledamot
Marika Moberg	Styrelseledamot
Pauline Kilponen	Styrelseledamot
Rebecca Chabo	Styrelseledamot
Kerstin Margareta Lindmark	Suppleant
Jonas Gunnar Hellqvist	Suppleant

Revisorer

Eugen Voinitch Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2015-2018 ● Stambyte, ny fasad, nya fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Dellsjö
Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- 30% avgiftshöjning bostadsrätter 2023,
- höjning 4% hyresrätter 2023
- Amorteringsfritt 2023 från banken,
- Godkänt bygglov för 10 st parkeringar
- Godkänt bygglov för två lägenheter

Förändringar i avtal

10 parkeringsavtal á 6000 kr månad i intäkter, två nya lägenheter á 48 000 kr år i intäkter genom avgift,

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 704	4 586	4 578	4 482
Resultat efter fin. poster	-2 130	-2 161	-2 039	-2 952
Soliditet (%)	39	40	38	27
Yttre fond	1 809	1 655	2 230	2 505
Taxeringsvärde	79 582	79 582	57 424	57 424
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	916	660	633	717
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,7	58,1	52,6	43,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	21 343	21 343	23 586	32 840
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 210	15 210	16 707	16 745
Sparande per kvm totalyta, kr	-97	-142	-19	-179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	185	119	82
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	67	46	13
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	33	23	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	286	189	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,95	1,92	1,88	1,97
Räntekänslighet (%)	23,29	32,35	37,23	45,81

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -546 886 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Ny styrelse tillträdde efter sommaren 2023.

Den första åtgärden den nya styrelsen genomförde var en avgiftshöjning om 30%, som trädde i kraft under Q4 2023.

Hyresförhandlingen för föreningens hyresrätter 2024 landade på 5,3%

Under 2024 kommer hyran för lokaler att höjas, samt avgifter för föreningens parkeringsplatser.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	83 791	-	-	83 791
Upplåtelseavgifter	12 689	-	-	12 689
Fond, yttre underhåll	1 655	-	155	1 809
Balanserat resultat	-30 138	-2 161	-155	-32 454
Årets resultat	-2 161	2 161	-2 130	-2 130
Eget kapital	65 835	0	-2 130	63 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 454
Årets resultat	-2 130
Totalt	-34 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	163
Balanseras i ny räkning	-34 747
	-34 584

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 704	4 586
Övriga rörelseintäkter	3	393	1
Summa rörelseintäkter		6 097	4 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 722	-3 024
Övriga externa kostnader	9	-204	-470
Personalkostnader	10	0	63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359	-1 359
Summa rörelsekostnader		-4 285	-4 790
RÖRELSERESULTAT		1 812	-203
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		327	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 270	-1 959
Summa finansiella poster		-3 943	-1 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 130	-2 161
ÅRETS RESULTAT		-2 130	-2 161

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	158 745	160 104
Summa materiella anläggningstillgångar		158 745	160 104
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		158 745	160 104
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		132	87
Övriga fordringar	13	154	132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94	45
Summa kortfristiga fordringar		380	264
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 249	3 013
Summa kassa och bank		3 249	3 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 629	3 277
SUMMA TILLGÅNGAR		162 374	163 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 479	96 479
Fond för yttre underhåll		1 809	1 655
Summa bundet eget kapital		98 289	98 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 454	-30 138
Årets resultat		-2 130	-2 161
Summa fritt eget kapital		-34 584	-32 299
SUMMA EGET KAPITAL		63 705	65 835
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	86 162	85 935
Övriga långfristiga skulder		9 678	9 678
Summa långfristiga skulder		95 840	95 613
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-0	227
Leverantörsskulder		172	138
Skatteskulder		302	295
Övriga kortfristiga skulder		410	513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 945	760
Summa kortfristiga skulder		2 829	1 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 374	163 381

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 812	-203
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 359	1 359
	3 171	1 155
Erhållen ränta	24	1
Erlagd ränta	-2 776	-1 959
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	419	-803
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115	20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67	104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	236	-678
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 275
Upptagna lån	0	371
Amortering av lån	0	-3 858
Förändring av checkräkningskredit	0	-770
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 018
ÅRETS KASSAFLÖDE	236	340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 013	2 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 249	3 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 699	2 663
Hysesintäkter, bostäder	1 700	1 677
Hysesintäkter, lokaler	209	198
Hysesintäkter, p-platser	48	0
Övriga intäkter	49	50
Värme	-1	-1
Summa	5 704	4 586

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	193	0
Övriga intäkter	4	0
Försäkringsersättning	196	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	393	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	263	253
Besiktning och service	11	58
Trädgårdsarbete	0	9
Snöskottning	3	8
Övrigt	0	3
Summa	276	330

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	338	551
Tvättstuga	26	0
Dörrar och lås/porttele	11	23
VA	15	15
Värme	20	116
Gård/markytor	10	0
Försäkringsärende/vattenskada	150	0
Summa	570	705

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	225	0
Summa	225	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	785	1 050
Uppvärmning	320	381
Vatten	127	188
Sophämtning	174	150
Summa	1 406	1 769

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	106	57
Fastighetsskatt	139	163
Summa	245	220

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9	24
Juridiska kostnader	17	3
Övriga förvaltningskostnader	38	95
Revisionsarvoden	32	29
Ekonomisk förvaltning	108	105
Konsultkostnader	0	214
Summa	204	470

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	-48
Sociala avgifter	0	-15
Summa	0	-63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader förvaltning hyresrätter	0	266
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 267	1 687
Övriga räntekostnader	3	6
Summa	4 270	1 959

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 692	173 692
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 692	173 692
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 588	-12 229
Årets avskrivning	-1 359	-1 359
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 946	-13 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 745	160 104
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 345</i>	<i>43 345</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 054	54 054
Taxeringsvärde mark	25 528	25 528
Summa	79 582	79 582

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	154	132
Summa	154	132

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	2
Försäkringspremier	31	14
Förvaltning	32	29
Summa	94	45

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Ålandsbanken	2026-09-30	5,53 %	50 933	50 933
Ålandsbanken	2026-09-30	5,53 %	35 230	35 230
Summa			86 162	86 162
Varav kortfristig del			0	227

Rörlig ränta tom villkorsändringsdagen, Stibor 3 mån + 1,35 %.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 162 tkr.

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.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	48
Fastighetsskötsel	22	21
EI	71	193
Utgiftsräntor	1 191	0
Vatten	26	4
Förutbetalda avgifter/hyror	593	462
Beräknat revisionsarvode	32	32
Summa	1 945	760

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 873	90 873

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Södertälje

Filip Malmqvist
Ordförande

Jessica Nano
Styrelseledamot

Marika Moberg
Styrelseledamot

Pauline Kilponen
Styrelseledamot

Rebecca Chabo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eugen Voinitch
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."

MARIKA MOBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 9d74ca733b29d2[...]1e8e308e19e40

IP: 78.68.xxx.xxx

2024-05-07 18:31:32 UTC



PAULINE KILPONEN

Styrelseledamot

Serienummer: cdfaca1d9eb270[...]1be3140c6afa1

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-08 07:34:42 UTC



FILIP MALMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 7b846eb9252ac8[...]Jea34efa99fb3b

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-10 09:13:33 UTC



REBECCA CHABO

Styrelseledamot

Serienummer: 5326bf722b95cc[...]fe44d18a43e7b

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-10 11:37:02 UTC



JESSICA NANO

Styrelseledamot

Serienummer: 6ef3250063448d[...]560308be5feb0

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-12 10:17:03 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]aff406f1a4617

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-12 19:01:16 UTC



Penneo dokumentnycckel: 5VNMIC-AGJFC-TJV8Q-PU67I-FU4VA-B5EDT

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Liljan 12

Org.nr. 769630-9512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 12 för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljan 12 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor FAR

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."

EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]Jaff406f1a4617

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-12 19:01:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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/validator>**