

# Årsredovisning 2023



## HSB Bostadsrättsförening Liljegården





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Liljegården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0883 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 2:14	1960-01-23	1962

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1649
15	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1118
4	lokaler (hyresrätt)	120
7	garageplatser	0
22	p-platser	0
<b>Totalt 71 objekt</b>		<b>2887</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 4 st 2 rok, 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Lerum Ölslanda S:3	Samfällighet		0,032	Samfällid vägmark för ölslanda mfl
Lerum Torp S:7	Samfällighet		7/1000	Säveån

#### Totalt 2 objekt



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lill Tinnerholm	Ordförande	2016-06-02
Hans Christer P Harling	Ledamot	2023-11-27
Gunilla Landhage	Ledamot	2019-06-01
Carina Bengtsson	Ledamot	2016-06-02
Peter Hoff	Ledamot	2023-11-27
Lars Pålson	Suppleant	2023-05-25
Jonas Wikström	Suppleant	2023-05-25
Joakim Engdahl	Suppleant	2023-05-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lill Tinnerholm, Hans Christer P Harling, Carina Bengtsson, Lars Pålson, Jonas Wikström samt Joakim Engdahl.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Landhage, Lill Tinnerholm och Carina Bengtsson.

Revisorer har varit: Thomas Hallgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kuldeep Singh (sammankallande) och Annelie Eng, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

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 2023-10-18.

Föreningen har fått besked från Skatteverket att föreningen vid utgången av räkenskapsåret 2016 uppfyller kraven för att vara ett privatbostadsföretag. Kvalificerad verksamhet överstiger 60 procent och föreningen är därmed ett äkta bostadsföretag 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 och 2023.

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:**

- Tätning av fönster på baksidan
- Skyddsrumsinventering
- Byte av expansionskärl
- Förlikning klar ang. ersättning för media från HSB Göteborg för den s. k. längan. Ärendet har pågått sedan 2017 och ersättningen landade på 1,3 M.
- Förbättringsåtgärder på 5 st. balkonger
- Fläktinventering
- Energideklaration
- Byte ljusslinga utmed skärmtaket på Lilla Torget

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

Fönsterbyte

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 1 bostadsrättslägenhet överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	180	234	225	187	271
Skuldsättning, kr/kvm	3 714	3 714	3 714	3 714	3 714
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 875	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	165	158	160	139	124
Årsavgifter, kr/kvm	902	836	811	839	781
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 363	802	790	832	801
Nettoomsättning, tkr	2 619	2 315	2 282	2 401	2 313
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 287	417	246	-1 058	276
Soliditet, %	16	9	5	3	11

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	190 750	0	0	190 750
Underhållsfond, kr	639 326	0	-126 490	512 836
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>830 076</b>	<b>0</b>	<b>-126 490</b>	<b>703 586</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-163 378	416 715	126 490	379 827
Årets resultat, kr	416 715	-416 715	1 287 124	1 287 124
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>253 337</b>	<b>0</b>	<b>1 413 614</b>	<b>1 666 951</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 083 413</b>	<b>0</b>	<b>1 287 124</b>	<b>2 370 537</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 230 000 kr samt ianspråktagande skett med 356 490 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	253 337
Årets resultat, kr	1 287 124
Reservation till underhållsfond, kr	-230 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	356 490
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 666 951</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>1 666 951</b>

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

		<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 618 977	2 315 415
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 314 618	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 933 595</b>	<b>2 315 415</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 152 658	-1 211 250
Underhållskostnader	Not 4	-356 490	-75 784
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 813	-137 484
Personalkostnader	Not 6	-653 459	-161 893
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-175 323	-182 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 469 743</b>	<b>-1 768 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 463 852</b>	<b>546 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 412	363
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-178 140	-130 128
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 728</b>	<b>-129 765</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 287 124</b>	<b>416 715</b>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 8 318 024	8 493 347
Inventarier	Not 12 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 107 250	0
	<u>8 425 274</u>	<u>8 493 347</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 1 527	1 527
	<u>1 527</u>	<u>1 527</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>8 426 801</b>	<b>8 494 874</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 1 236	7 854
Övriga fordringar	Not 16 5 742 769	4 097 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 240 218	128 559
	<u>5 984 223</u>	<u>4 233 545</u>
Summa omsättningstillgångar	<b>5 984 223</b>	<b>4 233 545</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>14 411 025</b>	<b>12 728 419</b>



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	190 750	190 750
Underhållsfond	512 836	639 326
	<u>703 586</u>	<u>830 076</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	379 827	-163 378
Årets resultat	1 287 124	416 715
	<u>1 666 951</u>	<u>253 337</u>
Summa eget kapital	<b>2 370 537</b>	<b>1 083 413</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 5 549 740	9 221 740
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 172 000	1 500 000
Leverantörsskulder	157 692	127 557
Skatteskulder	7 579	5 470
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 303 706	349 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 849 770	440 710
	<u>6 490 748</u>	<u>2 423 266</u>
Summa skulder	<b>12 040 488</b>	<b>11 645 006</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>14 411 025</b>	<b>12 728 419</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 287 124	416 715
Avskrivningar	175 323	182 524
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 462 447	599 239
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-110 611	18 864
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	395 482	-26 243
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 747 318	591 860
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-107 250	-138 275
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-107 250	-138 275
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 640 068</b>	<b>453 585</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 070 843</b>	<b>3 617 257</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 710 910</b>	<b>4 070 843</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	20 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	25 år

**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	0 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

**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.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostadsrättslägenheter	1 229 184	1 138 152
Årsavgifter bostadsrättslokaler	1 267 628	1 173 744
Hyror	14 544	14 544
Övriga intäkter	122 622	3 975
Bruttoomsättning	2 633 978	2 330 415
Avsatt till inre fond	-15 000	-15 000
	<b>2 618 977</b>	<b>2 315 415</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Förlikningslikvid	1 300 000	0
Beviljat elstöd	14 618	0
	<b>1 314 618</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	239 540	202 853
Reparationer	101 600	106 896
El	51 482	74 494
Uppvärmning	344 444	289 534
Vatten	80 288	91 941
Sophämtning	54 209	26 658
Övriga avgifter	52 589	49 330
Förvaltningsarvoden	104 233	256 373
Övriga driftskostnader	124 273	113 171
	<b>1 152 658</b>	<b>1 211 250</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	121 125	15 925
Byggnad utvändigt	235 365	54 586
Markytor	0	5 273
	<b>356 490</b>	<b>75 784</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	94 937	93 327
Medlemsavgifter	24 445	24 350
Övriga externa kostnader	12 431	19 807
	<b>131 813</b>	<b>137 484</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	169 050	95 200
Sammanträdesersättningar	33 600	30 000
*Löner och andra ersättningar	361 900	1 500
Sociala kostnader	88 909	35 193
	<b>653 459</b>	<b>161 893</b>
*Arvode för arbete med projekt äkta förening samt Längan		
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	170 722	177 923
Markanläggningar	4 601	4 601
	<b>175 323</b>	<b>182 524</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	570	27
Övriga ränteintäkter	842	336
	<b>1 412</b>	<b>363</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	177 740	129 728
Övriga finansiella kostnader	400	400
	<b>178 140</b>	<b>130 128</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 287 124</b>	<b>416 715</b>
Reservering till underhållsfond	-230 000	-320 000
Disposition ur underhållsfond	356 490	75 784
Resultat efter underhållspåverkan	1 413 614	172 499

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	14 024 982	13 886 707
Årets investeringar	0	138 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 024 982	14 024 982
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 538 441	-6 360 518
Årets avskrivningar	-170 722	-177 923
Utgående avskrivningar	-6 709 163	-6 538 441
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 315 819</b>	<b>7 486 541</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	115 013	115 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 013	115 013
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 207	-27 606
Årets avskrivningar	-4 601	-4 601
Utgående avskrivningar	-36 808	-32 207
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>78 205</b>	<b>82 806</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>924 000</b>	<b>924 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>8 318 024</b>	<b>8 493 347</b>
Taxeringsvärde för Torp 2:14		
Byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
Byggnad - lokaler	4 421 000	4 421 000
	18 821 000	18 821 000
Mark - bostäder	7 000 000	7 000 000
Mark - lokaler	1 418 000	1 418 000
	8 418 000	8 418 000
Taxeringsvärde totalt	27 239 000	27 239 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	11 018 000	11 018 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	158 590	158 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 590	158 590
Ingående avskrivningar	-158 590	-158 590
Utgående avskrivningar	-158 590	-158 590
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
<b>Fönsterbyte</b>		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	107 250	0
Utgående värde	107 250	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus ek. för.	1 027	1 027
	1 527	1 527
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	1 236	7 854
	1 236	7 854

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		5 710 910	4 070 843		
Skattekonto		31 859	26 288		
		<b>5 742 769</b>	<b>4 097 131</b>		
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		120 058	128 559		
Upplupna intäkter		120 160	0		
		<b>240 218</b>	<b>128 559</b>		
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	36175680	1,30%	2026-06-28	5 549 740	0
SE-Banken Bolån	43424009	0,87%	2024-06-02	3 672 000	0
Stadshypotek	481059	5,48%	2024-02-05	1 500 000	0
					10 721 740
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 172 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 172 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>5 549 740</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 721 740
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt		13 914	20 000		
Inre fond		289 792	274 792		
Övriga kortfristiga skulder		0	54 738		
		<b>303 706</b>	<b>349 530</b>		
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader		15 523	8 517		
Övriga upplupna kostnader		500 158	138 026		
Förutbetalda hyror och avgifter		334 089	294 167		
		<b>849 770</b>	<b>440 710</b>		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Lerum

Carina Bengtsson

Gunilla Landhage

Hans Christer P Harling

Lill Tinnerholm

Peter Hoff

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

Thomas Hallgren  
Av föreningen vald revisor

Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Liljegården i Lerum, org.nr. 763500-0883

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljegården i Lerum för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

### 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.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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 Liljegården i Lerum för räkenskapsåret 2023 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 fortlopande 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 försummelser 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 överträdelse 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Hallgren  
Av föreningen vald revisor





## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Liljegården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LILL TINNERHOLM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 15:17:43



**CARINA BENGTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 14:46:01



**GUNILLA LANDHAGE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 16:56:02



**HANS CHRISTER P HARLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 08:38:16



**PETER HOFF**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 06:59:06



**THOMAS HALLGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 08:52:46



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:07:40



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Liljegården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**THOMAS HALLGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 08:54:04



**EMIL PERSSON**

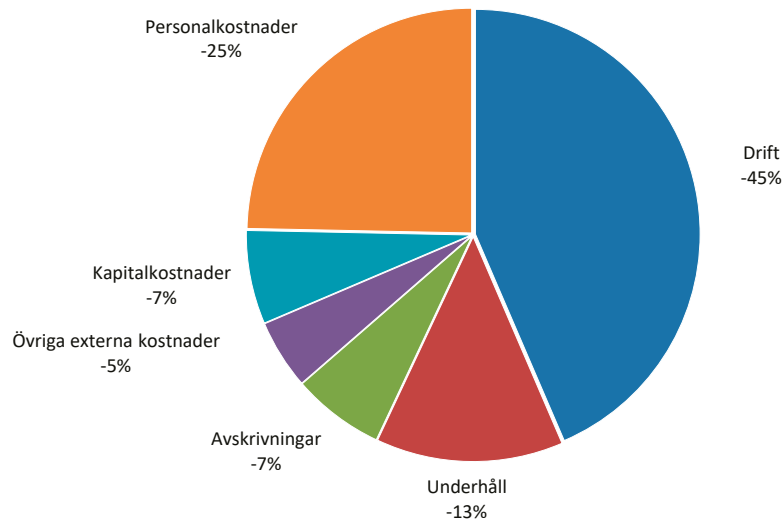
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:07:08

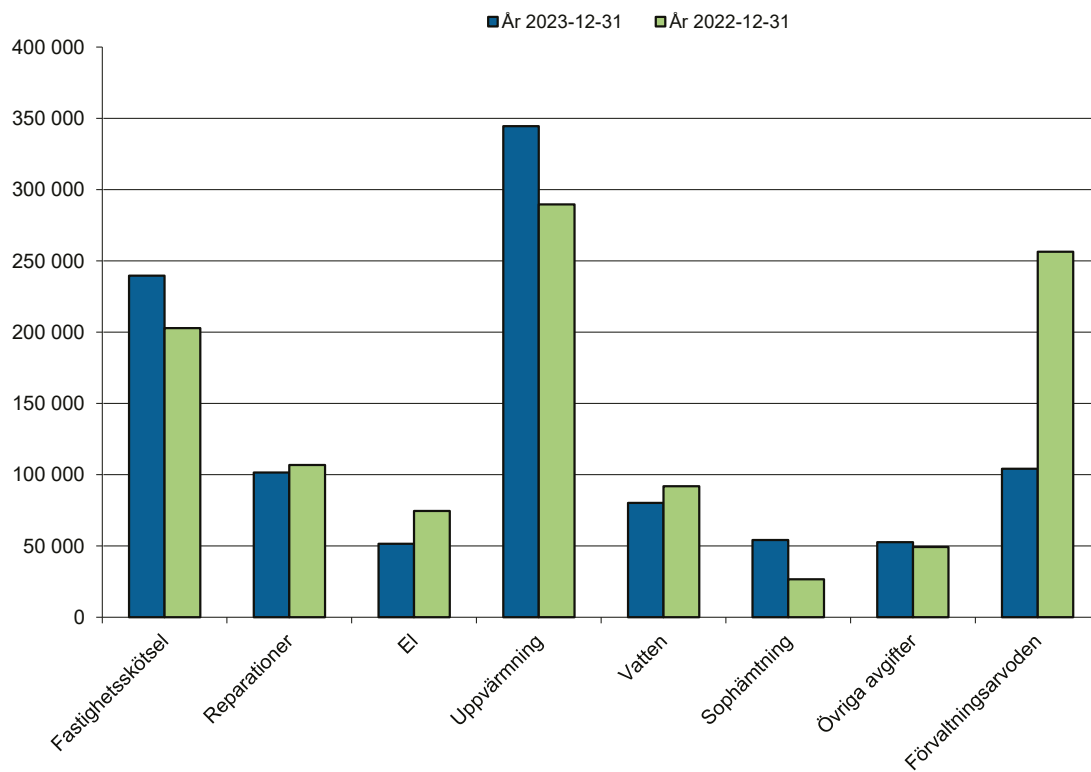




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Föreningens målsättning och strävan att:

- Verka för en god boendemiljö, såväl inre som yttre, för medlemmarnas trivsel.
- Genom aktivt styrelsearbete stimulera medlemmarnas engagemang för att påverka och förbättra boendet och stärka gemenskapskänslan.
- Genom utbildning/fortbildning/information följa utvecklingen inom boendesektorn.

## DET GODA BOENDET

Medlemmarna har fortlöpande informerats om vad som styrelsen beslutat av allmänt intresse, om kommande aktiviteter och vad som i övrigt tilldragit sig i föreningen. Detta har skett genom informationsbladet: "Brf Liljegården Nyhetsbrev".

## ÖVRIG INFORMATION

Föreningen äger fastigheten Torp 2:14. Det finns i denna fastighet sammanlagt 23 st. lägenheter, 10 st. lokaler 32 st. P-platser, 1st P-plats för rörelsehindrad och 7 st. garage.

Huset är byggt i tre våningar med affärslokalerna placerade i bottenvåningen. I källarplanet finns lägenhetsförråd, skyddsrum, tvättstuga med torkrum, lokal för föreningens expedition samt lokal med kök för interna samlingar. Hiss saknas till våningsplanen med bostadsrättslägenheterna.

I husets bottenvåning finns f.n. Försäkringsbolag, 2 st. frisörer, urmakare, bank (Nordea), secondhand-butik, nagel- och hudvårdssalong, massör samt begravningsbyrå.

På fastigheten finns 7 kallgarage, alla med uttag för elektriska motorvärmare. Dessutom finns det 32 öppna parkeringsplatser varav 20 med eluttag. Alla garage och parkeringsplatser är uthyrda till medlemmar utom 10 platser som är reserverade för allmänheten och för besökare till medlemmar.