



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aspö-Sundby 1:84	1960	Strängnäs
Luktärten 15	1961	Strängnäs

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1971

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 062 kvm och lokalyta om totalt 202 kvm varav 170 kvm avser garage. Byggnadernas totalyta är 4264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Johansson	Ordförande
Agneta Wijkström	Styrelseledamot
Anna Christina Pantzar	Styrelseledamot
Anne-Christine Andersson	Styrelseledamot
Eva Backman	Styrelseledamot
Ingemar Bylund	Styrelseledamot
Moeen Khays	Styrelseledamot

Valberedning

Benny Gustavsson
Gunilla Khays
Jesper Nordin

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Susanne Johansson Auktoriserad Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av ventiler i värmestammar
Takfläktar i torkrummen (4:an och 8:an)
- 2019** ● Takunderhåll - Börjar med Flodins väg 4
Köpa nya säkerhetsdörrar till styrelse och gästrum
Asfaltering av parkeringsplatser utmed gatan
Målning av tak över entréerna.
Spolning av samtliga avlopp
- 2018** ● Renoverat och tilläggsisolerat fasaden - I samråd med SBC
Byte av balkongplåt - I samråd med SBC
Investerat i nya garageportar till alla 18 garage
Bytt ut samliga källarfönster - I samråd med SBC
- 2017** ● OVK-rensning av vent-system
Tilläggsisolering under yttertaken
Målning av väggar i entréer
- 2016** ● Bytt belysning entréer och trapphus
Byta torkagg,i torkrum hus A
- 2010-2011** ● Renovering och målning av tvättstugor, klinkergolv i tvättutrymmen.
- 2009** ● Byte till säkerhetsdörrar, samtliga lägenheter.
- 2008** ● Byte av staket
- 2007-2008** ● Anslutning bredband stadsnät
- 2005** ● Rörstambyte

2001 ● Omläggning av tak

1993 ● Byte fönster
Inglasning balkonger

Avtal med leverantörer

Snöröjning och gräsklippning	Björkner
Avfallshantering	SEVAB
Fjärrvärme	Solörbioenergi
Trappstädning	Buskhaga Städ
TV kanaler	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har höjt månadsavgiften med 2 % inför verksamhetsåret 2023
Vidare så lades 2 lån om till bunden ränta, 4 respektive 5 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

Övriga uppgifter

I samband med föreningsstämman 2023 tillsattes en arbetsgrupp med fokus på solceller bestående av Gunnar Tuveesson, Carina Tuveesson, Ingemar Bylund och Moeen Khays.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 604 583	2 559 751	2 539 789	2 535 818
Resultat efter fin. poster	338 677	222 403	667 880	632 949
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	4 103 282	3 479 733	2 603 733	1 752 001
Taxeringsvärde	37 404 000	37 404 000	31 848 000	31 848 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	584	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 075	3 150	3 229	3 308
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 929	3 125	3 204	3 282
Sparande per kvm totalyta, kr	128	167	212	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	22	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	108	102	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	59	62	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	200	185	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,27	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	202 800	-	-	202 800
Upplåtelseavgifter	152 400	-	-	152 400
Fond, yttre underhåll	3 479 733	-252 451	876 000	4 103 282
Reservfond	80 580	-	-	80 580
Balanserat resultat	-10 935 745	474 854	-876 000	-11 336 891
Årets resultat	222 403	-222 403	338 677	338 677
Eget kapital	-6 797 830	0	338 677	-6 459 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 460 891
Årets resultat	338 677
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-876 000
Totalt	-10 998 214

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 998 214

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	2 604 583	2 559 751
Övriga rörelseintäkter	3	99	8 251
Summa rörelseintäkter		2 604 682	2 568 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 437 625	-1 655 154
Övriga externa kostnader	9	-162 762	-175 068
Personalkostnader	10	-92 198	-91 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 780	-210 980
Summa rörelsekostnader		-1 900 366	-2 132 948
RÖRELSERESULTAT		704 316	435 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 777	4 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-382 416	-217 460
Summa finansiella poster		-365 639	-212 652
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		338 677	222 403
ÅRETS RESULTAT		338 677	222 403

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 174 262	4 397 644
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 174 262	4 397 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 174 262	4 397 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 978	2 808
Övriga fordringar	14	2 229 776	2 005 494
Summa kortfristiga fordringar		2 241 754	2 008 302
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 939	6 585
Summa kassa och bank		7 939	6 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 249 693	2 014 887
SUMMA TILLGÅNGAR		6 423 955	6 412 530

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		355 200	355 200
Fond för yttre underhåll		4 103 282	3 479 733
Reservfond		80 580	80 580
Summa bundet eget kapital		4 539 062	3 915 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 336 891	-10 935 745
Årets resultat		338 677	222 403
Summa fritt eget kapital		-10 998 214	-10 713 342
SUMMA EGET KAPITAL		-6 459 152	-6 797 830
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 011 248	4 221 513
Summa långfristiga skulder		7 011 248	4 221 513
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 477 650	8 576 065
Leverantörsskulder		118 817	110 301
Skatteskulder		-6 927	6 216
Övriga kortfristiga skulder		0	39 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	282 319	257 020
Summa kortfristiga skulder		5 871 859	8 988 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 423 955	6 412 530

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	704 316	435 055
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	207 780	210 980
	912 096	646 035
Erhållen ränta	16 777	4 808
Erlagd ränta	-365 960	-196 358
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	562 913	454 485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 751	5 807
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 029	42 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516 133	502 525
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15 602	-48 013
Kassaflöde från investeringsverksamheten	15 602	-48 013
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-308 680	-321 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-308 680	-321 180
ÅRETS KASSAFLÖDE	223 055	133 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 998 308	1 864 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 221 363	1 998 308

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1,5 - 20 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 370 960	2 324 544
Hysesintäkter garage	97 500	106 000
Hysesintäkter p-plats	108 770	92 020
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
Elintäkter laddstolpe moms	800	0
Övernattnings-/gästlägenhet	600	900
Pantsättningsavgift	4 988	21 977
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	0	-89
Summa	2 604 583	2 559 751

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	99	8 251
Summa	99	8 251

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	5 075
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 713	14 612
Städning enligt avtal	46 287	45 444
Gårdkostnader	1 526	2 873
Gemensamma utrymmen	0	399
Sophantering	0	1 862
Garage/parkering	3 410	0
Snöröjning/sandning	37 342	29 390
Serviceavtal	0	748
Förbrukningsmaterial	3 019	15 052
Summa	112 297	115 454

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	7 676	65 583
Dörrar och lås/porttele	0	2 712
VVS	26 608	2 088
Ventilation	7 358	0
Elinstallationer	10 646	4 725
Balkonger/altaner	0	1 379
Mark/gård/utemiljö	1 561	0
Summa	53 849	76 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	136 710
Ventilation	0	115 741
Summa	0	252 451

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	149 203	134 528
Uppvärmning	450 800	443 210
Vatten	259 559	242 346
Sophämtning/renhållning	83 434	82 981
Grovsopor	2 584	6 620
Summa	945 580	909 685

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91 462	79 532
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	2 292
Bredband	130 360	119 515
Fastighetsskatt	104 078	99 738
Summa	325 900	301 077

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 140
Tele- och datakommunikation	1 097	0
Inkassokostnader	0	511
Revisionsarvoden extern revisor	24 963	16 563
Fritids och trivselkostnader	4 364	1 465
Föreningskostnader	4 708	11 274
Förvaltningsarvode enl avtal	100 924	98 104
Överlåtelsekostnad	11 029	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	2 815	31 202
Bostadsrätterna Sverige	6 560	6 560
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	6 250
Summa	162 762	175 068

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	74 999
Arbetsgivaravgifter	17 198	16 747
Summa	92 198	91 746

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	382 345	217 430
Dröjsmålsränta	71	0
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	382 416	217 460

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 496 373	11 448 360
Årets inköp	0	48 013
Momsavdrag laddstolpar	-15 602	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 480 771	11 496 373
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 098 729	-6 887 749
Årets avskrivning	-207 780	-210 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 306 509	-7 098 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 174 262	4 397 644
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>480 000</i>	<i>480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 590 000	23 073 000
Taxeringsvärde mark	9 814 000	8 775 000
Summa	37 404 000	31 848 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 044	360 044
Utgående anskaffningsvärde	360 044	360 044
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-360 044	-360 044
Utgående avskrivning	-360 044	-360 044
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 352	13 771
Klientmedel	0	936 995
Transaktionskonto	1 146 943	0
Borgo räntekonto	1 066 482	1 054 728
Summa	2 229 776	2 005 494

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Rekarne	2024-01-30	5,22 %	1 137 500	1 375 000
Sparbanken Rekarne	2028-03-01	3,78 %	2 455 665	2 526 845
Sparbanken Rekarne	2027-03-01	3,86 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-08-28	5,21 %	2 174 220	2 174 220
Swedbank	2024-08-23	1,46 %	2 094 750	2 094 750
Swedbank	2025-08-25	1,51 %	2 126 763	2 126 763
Summa			12 488 898	12 797 578
Varav kortfristig del			5 477 650	8 576 065

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 132 998 kr.

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
Uppl kostn räntor	59 486	43 030
Förutbet hyror/avgifter	222 833	213 990
Summa	282 319	257 020

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 655 100	14 655 100

Underskrifter

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

Strängnäs

Agneta Wijkström
Styrelseledamot

Anna Christina Pantzar
Styrelseledamot

Anne-Christine Andersson
Styrelseledamot

Eva Backman
Styrelseledamot

Ingemar Bylund
Styrelseledamot

Jörgen Johansson
Ordförande

Moeen Khays
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 06:50

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 13:53

DOCUMENT ID:
SJms8lUfGC

ENVELOPE ID:
rkejlxUzfA-SJms8lUfGC

DOCUMENT NAME:
Brf Liljan, 719500-0042 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA BACKMAN evaabackman@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:29 03.05.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/01) IP: 65.99.174.181
2. ANNE-CHRISTINE ANDERSSON anci.andersson7@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 19:04 03.05.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/02) IP: 158.174.23.83
3. ANNA CHRISTINA PANTZAR anna.pantzar@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 20:43 03.05.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/02) IP: 185.113.97.186
4. AGNETA WIJKSTRÖM agneta.wijkstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 21:14 03.05.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/12) IP: 213.65.62.139
5. JÖRGEN JOHANSSON jorgen.johansson@jm.se	Signed Authenticated	03.05.2024 22:19 03.05.2024 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/03) IP: 213.112.86.157
6. MOEEN KHAYS moeenkhaps@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 18:22 04.05.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/03) IP: 213.112.87.41
7. INGEMAR BYLUND ingemarbylund@msn.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:41 03.05.2024 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/05) IP: 185.113.98.184
8. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	07.05.2024 06:50 07.05.2024 06:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/24) IP: 151.177.102.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF LILJAN, 719500-0042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF LILJAN för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF LILJAN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 06:51


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 13:53

DOCUMENT ID:
S1WiUxlzfc

ENVELOPE ID:
rJolIGzR-S1WiUxlzfc

DOCUMENT NAME:
2023 Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 06:51 07.05.2024 06:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/24) IP: 151.177.102.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed