



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LILJEBÄCK I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
208 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4405 kr/kvm



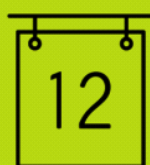
RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
268 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
849 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringarna. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

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

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

Föreningen äger dessutom

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

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carolina Höij	Ordförande	2024-02-19
Jonny Rudsberg	Ledamot	2023-02-20
Hans Hjelm	Ledamot	2024-02-19
Tony Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB	2019-01-01
Anders Karlsson	Ledamot	2023-02-20
Jessica Kojama	Ledamot	2024-02-19
Per Håkansson	Ledamot	2024-02-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Carolina Höij, Jonny Rudsberg och Anders Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit Lennart Persson med Monica Hjellström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-19. På stämman deltog 22 personer varav 17 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2024-05-27 med anledning av antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-09-01 med 8,2%. Årsavgiften kommer att höjas med 2 % fr o m 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 21 maj 2024.

Byte av elmätare till samtliga lägenheter för IMD gjordes i november månad år 2023. OVK och sotning utfördes i fastigheterna under juni månad år 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Stambyte
2012	Fönsterbyte
2021	Ettapp 1 kulvertbyte
2023	Nya elmätare för IMD el

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

Årtal	Ändamål
2023-2024	tegelfogar, omfogning 5% av ytan
2023-2024	Byte elmätare för IDM
2025-2026	Dörrbyte och upprustning av trapphus (målning, led-belysning och postboxar)
2026-2027	Entrédörrar
2027-2028	Byte 4 stycken tvättmaskiner, 2 stycken torkskåp och 2 stycken torktumlare.
2029	Byte 5 stycken fläktaggregat på taken.
2025-2026	Byte av låssystem och cylinder till dörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	208	238	214	181	181
Skuldsättning, kr/kvm	4 405	4 559	4 719	4 123	4 038
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 405	4 559	4 719	4 123	4 038
Räntekänslighet, %	5	6	7	6	6
Energikostnad, kr/kvm	268	232	241	203	195
Årsavgifter, kr/kvm	849	745	711	678	664
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	876	817	762	728	717
Nettoomsättning, tkr	4 661	4 262	4 056	3 827	3 818
Resultat efter finansiella poster, tkr	307	482	365	242	-65
Soliditet, %	8	8	7	6	5

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	535 000	0	0	535 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	568 461	0	178 000	746 461
S:a bundet eget kapital, kr	1 103 461	0	178 000	1 281 461
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	774 119	481 619	-178 000	1 077 738
Årets resultat, kr	481 619	-481 619	307 515	307 515
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 255 738	0	129 515	1 385 253
S:a eget kapital, kr	2 359 199	0	307 515	2 666 714

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 178 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 255 738
Årets resultat, kr	307 515
Reservation till underhållsfond, kr	-178 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 385 253

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 385 253

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 661 409	4 262 650
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	85 216
Summa Rörelseintäkter		4 661 409	4 347 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 720 685	-2 197 590
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 759	-272 655
Personalkostnader	Not 6	-114 937	-124 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-797 662	-786 354
Summa Rörelsekostnader		-3 730 044	-3 381 338
Rörelseresultat		931 365	966 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 137	-485 059
Summa Finansiella poster		-623 850	-484 909
Resultat efter finansiella poster		307 515	481 619
Resultat före skatt		307 515	481 619
Årets resultat		307 515	481 619

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	25 250 958	25 794 187
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		25 250 958	25 794 187
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	334 910	334 910
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		334 910	334 910
Summa Anläggningstillgångar		25 585 868	26 129 097

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 074	2 521
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	81 931	64 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	181 617	125 726
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		267 622	193 154
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 412 842	1 498 718
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 412 842	1 498 718
Summa Omsättningstillgångar		1 680 464	1 691 872
Summa Tillgångar		27 266 332	27 820 969

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	535 000	535 000
Fond för yttre underhåll	746 461	568 461
Summa Bundet eget kapital	1 281 461	1 103 461
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 077 738	774 119
Årets resultat	307 515	481 619
Summa Fritt eget kapital	1 385 253	1 255 738
Summa Eget kapital	2 666 714	2 359 199

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 620 00015 672 500
Summa Långfristiga skulder		13 620 00015 672 500
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 825 0008 590 000
Leverantörsskulder		129 13249 105
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	314 277381 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	711 209769 016
Summa Kortfristiga skulder		10 979 6189 789 271
Summa Skulder		24 599 61825 461 771
Summa Eget kapital och skulder		27 266 33227 820 969

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	307 515	481 619
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	797 662	786 354
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	797 662	786 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 105 177	1 267 973
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-78 966	-44 884
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-40 154	162 155
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-119 120	117 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten	986 057	1 385 244
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-254 433	-140 560
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-334 410
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-254 433	-474 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-817 500	-850 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-817 500	-850 000
Årets kassaflöde	-85 876	60 274
Likvida medel vid årets början	1 498 718	1 438 444
Likvida medel vid årets slut	1 412 842	1 498 718

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.
Under året har byggnaden skrivits av med 2,24 % av anskaffningsvärde.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.
Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	4 301 532	3 962 560
	Konsumtionsavgift el	215 582	160 932
	Hyror garage och parkeringsplatser	119 175	107 200
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 752	9 794
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	14 350	11 974
	Övriga primära intäkter	9 018	10 190
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 661 409	4 262 650
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 661 409	4 262 650

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag	0	85 216
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	85 216

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-543 846	-414 763
	Reparationer	-67 690	-58 266
	Bevakningskostnader	-36 795	-45 917
	Försäkringsskador	-4 113	0
	El	-237 505	-277 883
	Uppvärmning	-944 385	-739 728
	Vatten	-245 772	-215 774
	Sophämtning	-137 561	-119 510
	Fastighetsförsäkring	-69 876	-65 564
	Kabel-TV och bredband	-43 746	-43 391
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-88 800	-88 800
	Förvaltningsavtalskostnader	-198 127	0
	Tomträttsavgäld	-97 570	-115 310
	Övriga driftkostnader	-4 899	-12 684
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 720 685	-2 197 590

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 320	-11 655
	Förbrukningsinventarier	-2 802	-12 344
	Administrationskostnader	-9 903	-9 906
	Extern revision	-12 875	-12 250
	Konsultkostnader	-6 989	-5 088
	Medlemsavgifter	-29 600	-29 600
	Föreningsverksamhet	-10 040	-6 238
	Övriga förvaltningskostnader	-11 230	-185 575
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-96 759	-272 656
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-67 570	-75 940
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-4 000	0
	Övriga personalkostnader	-12 000	-15 460
	Sociala avgifter	-25 867	-28 089
	Utbildning	-1 000	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-114 937	-124 739
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-783 606	-772 298
	Avskrivning på markanläggning	-14 056	-14 056
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-797 662	-786 354

Not 8	Byggnader	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 706 679	34 706 679
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	140 560	0
	Årets investeringar	254 433	140 560
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 101 672	34 847 239
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 053 052	-8 266 698
	Årets avskrivningar	-797 662	-786 354
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 850 714	-9 053 052
	<i>Byggnader</i>	25 250 958	25 794 187
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 800 000	23 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	29 600 000	29 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 000 000	26 000 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Andelar HSB:s Solpark EF	334 410	334 410
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	334 910	334 910
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	2 160	1 873
	Övriga fordringar	79 771	63 034
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	81 931	64 907
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	47 839	45 957
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 778	79 770
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	181 617	125 726

Not 12	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	1 371 599	0
Nordea	41 243	1 498 718
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 412 842	1 498 718

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,65%	2025-12-01	1 910 000	40 000
Stadshypotek AB	2,12%	2027-03-01	5 510 000	100 000
Stadshypotek AB	4,65%	2024-09-03	5 797 500	0
Stadshypotek AB	4,65%	2024-09-03	1 860 000	520 000
Stadshypotek AB	1,36%	2024-09-30	1 887 500	50 000
Stadshypotek AB	1,47%	2026-03-01	5 410 000	100 000
Stadshypotek AB	1,4%	2025-09-30	1 070 000	40 000
			23 445 000	850 000

Långfristig del	13 620 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	280 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 545 000
Kortfristig del	9 825 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	850 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,66%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Medlemmarnas inre fond	311 985	376 090
Övriga kortfristiga skulder	2 292	5 060
<i>Summa Övriga skulder</i>	314 277	381 150

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	372 470	364 422
Upplupna räntekostnader	137 536	128 888
Övriga upplupna kostnader	201 203	275 706
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	711 209	769 016

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn 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. 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.
- 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.
- 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.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAROLINA HÖIJ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 22:01:44



PER HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 13:34:47



TONY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 16:38:22



ANDERS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-01 kl. 14:12:21



JESSICA KOJAMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 13:52:43



JONNY RUDSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 18:24:44



HANS HJELM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-05 kl. 15:55:55



LENNART PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 12:23:10



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 13:39:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 12:24:51



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 13:40:03



HSB – där möjligheterna bor