

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljan, Kungälv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Liljan, Kungälv bildades 1954-08-25 och äger samt förvaltar fastigheten Väktaren 2 i Kungälv.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Egnahemsgatan 1-13, 442 30 Kungälv. Marken innehas med äganderätt.

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

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

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 maj 2018. Den ekonomiska planen upprättades den 14 september 1957 och godkändes av Hyresnämnden i Kungälv den 11 oktober 1957.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

#### Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

2 RoK 23 st.

3 RoK 24 st.

Föreningens lägenhetsyta uppgår till 2 706 kvm.

Föreningen förvaltar även 13 stycken garage samt 37 stycken parkeringsplatser för uthyrning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv, Västra Götalands län.

#### Ägarförhållanden, medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 59 medlemmar.

Föreningen har vid årets utgång 59 medlemmar.

Under 2023 har 2 lägenheter överlåtits och föreningen har fått 3 nya medlemmar.

### **Föreningens förvaltning**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

Energideklaration upprättades 2019-01-23. Energideklarationen är giltig i 10 år.

En enklare relining (lagning av rörledningar från insidan) av fastighetens stammar gjordes under 2013 och 2014.

Dränering runt föreningens fastighet har gjorts. Dräneringen genomfördes i två omgångar. Dränering på fastighetens framsida gjordes 2010-2011 och omdräneringen på fastighetens baksida gjordes 2020.

En funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts under mars och april 2016. Ventilationssystemet i samtliga lägenheter har kontrollerats.

Fasaderna på fastighetens byggnader kläddes om med plåt 1990.

3-glasfönster sattes in 1990.

Balkongerna byttes ut 2010.

Från och med sommaren 2020 är föreningen ansluten till Kungälv Energis öppna stadsnät (fibernet).

Föreningen har från och med september 2020 ett kollektivt avtal med Telia avseende TV. I grundutbudet ingår Telias mellan-paket.

Tilläggsisolering av taket har gjorts i etapper under perioden 2015-2018.

#### ***Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll***

Under året har föreningen utfört minde flera underhållsarbeten, bland annat tvätt av fasaden och kakelsättning av gemensamt mötesrum i källaren i C-huset.

Kommande planerat underhåll är att relina (renovering av rörledningar från insidan) fastighetens stam-ledningar.

Kommande planerat underhåll är att installera ett nytt passagesystem. Föreningen har förberett kanalisation i trapphusen för ett nytt passagesystem under 2020.

Föreningen planerar även för en översyn av radiatorer och eventuellt utbyte av radiatorerna.

Ovanstående åtgärder finansieras genom lån. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Inga ytterligare, större underhåll är för närvarande planerade de närmste fem åren.

Föreningen har en underhållsplan som grund för kommande planerat underhållsarbete. Underhållsplanen sträcker sig mellan åren 2021-2060. Föreningen håller på med detaljplanering utifrån framtagna underhållsplan.

Inom 10-20 år kan föreningen komma att göra ett stambyte i föreningens fastighet. Det kan även bli aktuellt att byta ut fönstren inom denna tidsperiod.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

#### **Avgifter**

Under 2024 planeras en ökning av årsavgifterna med ca 3 %.

### Upplysning vid förlust/ekonomi

Föreningen budgeterar med ett positivt resultat inklusive avskrivningar, för att kunna möta framtida underhållskostnader. Föreningen har de två senaste åren redovisat ett resultat i linje med plan, men resultaten kan variera mellan åren då föreningen är en äldre förening och har ett större reparations- och underhållsbehov än vad en ny bostadsrättsförening har.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 350	160 000	185 000	4 278 907	36 276	4 757 533
Disposition av föregående års resultat:				36 276	-36 276	0
Årets resultat					93 574	93 574
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>97 350</b>	<b>160 000</b>	<b>185 000</b>	<b>4 315 183</b>	<b>93 574</b>	<b>4 851 107</b>

### Föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie årsstämma hölls den 24 maj 2023 på församlingshemmet, Fredriksbergsgatan 12, Kungälv. På årsstämman deltog 19 personer varav 18 medlemmar. Styrelsen har under 2023 haft sju (7) protokollförda möten, utöver årsstämman.

### Föreningens styrelse och revisorer (2023)

Anders Wallqvist	Ledamot, Ordförande
Maria Degerström	Ledamot, Vice ordförande
Jenny Olofsson	Ledamot
Jan Jonsson	Ledamot
Reinhold Olsson	Suppleant
Patrik Zetterlund	Föreningsvald revisor
Tony Nordqvist	Extern revisor
BakerTilly Swedrev KB	

### Valberedningen (2023)

Jonas Rempling

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 114	2 074	2 051	1 987
Resultat efter finansiella poster (tkr)	94	36	-151	461
Soliditet (%)	90,40	74,48	68,65	65,48
Årsavgift, kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	734,0	718,0	719,0	702,0
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	0,0	434,2	623,6	656,0
Kapitaltillskott, kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	434,2	189,4	346,5	83,1
Skuldkvot	0,0	0,6	0,8	0,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	154,0	134,1	66,2	273,1
Räntekänslighet (%)	0,00	0,60	0,90	0,90
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244,0	226,2	205,1	162,5
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,00	94,00	95,00	96,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 315 183
årets vinst	93 574
	<b>4 408 757</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 408 757
	<b>4 408 757</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 114 283	2 073 914
Övriga rörelseintäkter		26 829	23 650
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 141 112</b>	<b>2 097 564</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 551 080	-1 551 253
Övriga externa kostnader		-105 208	-108 549
Personalkostnader	2	-79 448	-66 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 131	-326 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 058 867</b>	<b>-2 052 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>82 245</b>	<b>44 575</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 433	7 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 104	-16 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 329</b>	<b>-8 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 574</b>	<b>36 276</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>93 574</b>	<b>36 276</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>93 574</b>	<b>36 276</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 035 706	4 348 716
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	30 361	40 482
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 066 067</b>	<b>4 389 198</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 066 067</b>	<b>4 389 198</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 772	63 019
Övriga fordringar		76 239	28 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 751	35 458
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 762</b>	<b>126 519</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 057 018	1 872 301
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 057 018</b>	<b>1 872 301</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 299 780</b>	<b>1 998 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 365 847</b>	<b>6 388 018</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		97 350	97 350
Reservfond		160 000	160 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>257 350</b>	<b>257 350</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Fond för yttre underhåll		185 000	185 000
Balanserat resultat		4 315 183	4 278 907
Årets resultat		93 574	36 276
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 593 757</b>	<b>4 500 183</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 851 107</b>	<b>4 757 533</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	6	86 479	86 479
<b>Summa avsättningar</b>		<b>86 479</b>	<b>86 479</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	1 175 000
Leverantörsskulder		57 220	52 436
Övriga skulder		8 369	38 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 672	277 764
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>428 261</b>	<b>1 544 006</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 365 847</b>	<b>6 388 018</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		93 574	36 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		323 131	326 621
Betald skatt		-44 808	-5 605
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>371 897</b>	<b>357 292</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-62 753	-30 400
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 392	-2 077
Förändring av leverantörsskulder		4 784	9 221
Förändring av kortfristiga skulder		51 181	-23 856
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>359 717</b>	<b>310 180</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-50 603
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-50 603</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-1 175 000	-512 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 175 000</b>	<b>-512 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-815 283</b>	<b>-252 923</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 872 301	2 125 224
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 057 018</b>	<b>1 872 301</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-66,7 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift, kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta

Nettoomsättningen exklusive intäkter för parkering garage dividerat med total bostadsyta.

Belåning, kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta

Föreningens skulder till kreditinstitut dividerat med total bostadsyta.

Kapitaltilskott, kr/m<sup>2</sup>

Den andel av årsavgiften (årsavgift, kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta) som används till amortering av skulder till kreditinstitut.

Skuldkvot (ggr)

Föreningens skulder till kreditinstitut dividerat med årsavgifterna och övriga fasta intäkter för bostadsrätterna exklusive parkering.

Energikostnad/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta

Föreningens kostnader för el och fjärrvärme samt vatten dividerat med total bostadsyta.

**Not 1 Nettoomsättning**

	2023	2022
Hyror bostäder	1 985 763	1 943 204
Hyror garage och parkeringsplatser	126 940	129 150
Övrigt	1 580	1 560
	<b>2 114 283</b>	<b>2 073 914</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 597 281	12 597 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 597 281</b>	<b>12 597 281</b>
Ingående avskrivningar	-8 248 565	-7 935 555
Årets avskrivningar	-313 010	-313 010
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 561 575</b>	<b>-8 248 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 035 706</b>	<b>4 348 716</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 383 000	23 383 000
Taxeringsvärden mark	13 775 000	13 775 000
	<b>37 158 000</b>	<b>37 158 000</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 153	154 550
Inköp	0	50 603
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 153</b>	<b>205 153</b>
Ingående avskrivningar	-164 671	-154 550
Årets avskrivningar	-10 121	-10 121
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 792</b>	<b>-164 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 361</b>	<b>40 482</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 385	126 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 385</b>	<b>126 385</b>
Ingående avskrivningar	-126 385	-122 895
Årets avskrivningar	0	-3 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-126 385</b>	<b>-126 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fond för inre underhåll	86 479	86 479
	<b>86 479</b>	<b>86 479</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
<b>Långivare</b>		
Handelsbanken	0	1 175 000
	<b>0</b>	<b>1 175 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	0	1 175 000

Föreningens lån hos Handelsbanken har under året återbetalats. Föreningen har inga lån till kreditinstitut per bokslutsdagen.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 283 750	5 283 750
	<b>5 283 750</b>	<b>5 283 750</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

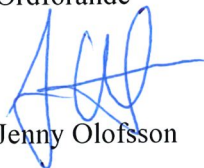
**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Kungälv 240625



Anders Wallqvist  
Ordförande



Jenny Olofsson



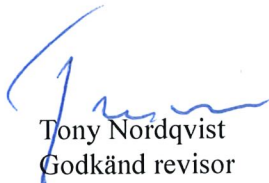
Maria Degerström



Jan Jonsson

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 240625



Tony Nördqvist  
Godkänd revisor



Patrik Zetterlund  
Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljan, Kungälv**

Org.nr 753300-0886

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljan, Kungälv 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 de 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. De 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.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 revisionsmed 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Liljan, Kungälv för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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:

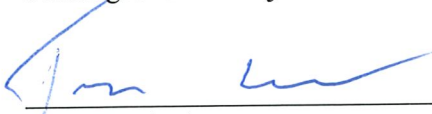
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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.

Stenungsund den 25 juni 2024



---

Tony Nordqvist  
Godkänd revisor



---

Patrik Zetterlund  
Revisor