



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 2025-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

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, 1 lokal om 32 kvm samt ett garage om 170 kvm.

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
Erica Magnusson	Suppleant

Valberedning

Benny Gustafsson
Gunilla Khays

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Susanne Johansson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Nytt stadgeförlag.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-04. Nytt stadgeförlag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2024 | ● | Byte portkodsdosor |
| 2023 | ● | Byte av ventiler i värmestammar
Takfläktar i torkrummen (4:an och 8:an) |
| 2019 | ● | Spolning av samtliga avlopp
Målning av tak över entréerna.
Asfaltering av parkeringsplatser utmed gatan
Köpa nya säkerhetsdörrar till styrelse och gästrum
Takunderhåll - Börjar med Flodins väg 4 |
| 2018 | ● | Bytt ut samliga källarfönster - I samråd med SBC
Investerat i nya garageportar till alla 18 garage
Byte av balkongplåt - I samråd med SBC
Renoverat och tilläggsisolerat fasaden - I samråd med SBC |
| 2017 | ● | Tilläggsisolering under yttertaken
Målning av väggar i entréer
OVK-rensning av vent-system |
| 2016 | ● | Byta torkagg,i torkrum hus A
Bytt belysning entréer och trapphus |
| 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

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte tak på hus 6, 8 10
- 2026 ● Värmesystem
- 2033 ● Byte av fönster

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Under året genomfördes både obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och radon mätning i föreningens lägenheter.

Under året bytte föreningen hemsida, hemsidan hittas numera under SBC.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgifterna 2024-01-01 med 3% samt höjt avgiften för garage och utomhusparkering.

Förändringar i avtal

Ett av bolånen har villkorsändrats.

Övriga uppgifter

Föreningens stadgar har uppdaterats. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2025-01-08.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 698 536	2 604 583	2 559 751	2 539 789
Resultat efter fin. poster	43 386	338 677	222 403	667 880
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	5 785 912	4 103 282	3 479 733	2 603 733
Taxeringsvärde	37 404 000	37 404 000	37 404 000	31 848 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	601	584	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	91,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 001	3 075	3 150	3 229
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 865	2 929	3 125	3 204
Sparande per kvm totalyta, kr	59	128	167	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	35	33	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	106	108	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	61	59	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	202	200	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	3,02	-	-
Räntekänslighet (%)	5,00	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	202 800	-	-	202 800
Upplåtelseavgifter	152 400	-	-	152 400
Fond, yttre underhåll	4 103 282	-	1 682 630	5 785 912
Reservfond	80 580	-	-	80 580
Balanserat resultat	-11 336 891	338 677	-1 682 630	-12 680 844
Årets resultat	338 677	-338 677	43 386	43 386
Eget kapital	-6 459 152	0	43 386	-6 415 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 998 214
Årets resultat	43 386
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 682 630
Totalt	-12 637 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-12 637 458

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 698 536	2 604 583
Övriga rörelseintäkter	3	0	99
Summa rörelseintäkter		2 698 536	2 604 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 697 433	-1 437 625
Övriga externa kostnader	8	-239 795	-162 762
Personalkostnader	9	-92 833	-92 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 780	-207 780
Summa rörelsekostnader		-2 237 841	-1 900 366
RÖRELSERESULTAT		460 695	704 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 109	16 777
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-438 419	-382 416
Summa finansiella poster		-417 310	-365 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 386	338 677
ÅRETS RESULTAT		43 386	338 677

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 966 482	4 174 262
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 966 482	4 174 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 966 482	4 174 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 664	11 978
Övriga fordringar	13	2 316 459	2 229 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 527	0
Summa kortfristiga fordringar		2 401 650	2 241 754
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 581	7 939
Summa kassa och bank		14 581	7 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 416 231	2 249 693
SUMMA TILLGÅNGAR		6 382 713	6 423 955

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		355 200	355 200
Fond för yttre underhåll		5 785 912	4 103 282
Reservfond		80 580	80 580
Summa bundet eget kapital		6 221 692	4 539 062
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 680 844	-11 336 891
Årets resultat		43 386	338 677
Summa fritt eget kapital		-12 637 458	-10 998 214
SUMMA EGET KAPITAL		-6 415 766	-6 459 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 813 305	7 011 248
Summa långfristiga skulder		4 813 305	7 011 248
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 404 413	5 477 650
Leverantörsskulder		132 320	118 817
Skatteskulder		10 625	8 675
Övriga kortfristiga skulder		40 333	-15 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	397 483	282 319
Summa kortfristiga skulder		7 985 174	5 871 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 382 713	6 423 955

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	460 695	704 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	207 780	207 780
	668 475	912 096
Erhållen ränta	21 109	16 777
Erlagd ränta	-441 408	-365 960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	248 177	562 913
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 306	-11 751
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	189 541	-35 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	348 412	516 133
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	15 602
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	15 602
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-271 180	-308 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-271 180	-308 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 232	223 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 221 363	1 998 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 298 595	2 221 363

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 442 396	2 370 960
Hysesintäkter garage	104 500	97 500
Hysesintäkter p-plats	117 200	108 770
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
Elintäkter laddstolpe moms	5 882	800
Övernattnings-/gästlägenhet	1 700	600
Pantsättningsavgift	5 109	4 988
Överlåtelseavgift	5 732	6 565
Administrativ avgift	1 617	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 698 536	2 604 583

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	99
Summa	0	99

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	52 801	20 713
Städning enligt avtal	47 736	46 287
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	42 238	0
Myndighetstillsyn	14 203	0
Gårdkostnader	2 978	1 526
Garage/parkering	748	3 410
Snöröjning/sandning	19 383	37 342
Serviceavtal	11 393	0
Förbrukningsmaterial	1 837	3 019
Summa	193 317	112 297

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 851	7 676
Dörrar och lås/porttele	35 925	0
VVS	0	26 608
Ventilation	0	7 358
Elinstallationer	1 120	10 646
Fönster	6 055	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 561
Garage/parkering	2 698	0
Vattenskada	8 040	0
Summa	62 689	53 849

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	132 627	149 203
Uppvärmning	591 916	450 800
Vatten	339 525	259 559
Sophämtning/renhållning	95 959	83 434
Grovsopor	3 444	2 584
Summa	1 163 471	945 580

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 464	91 462
Markhyra/vägavgift/avgälder	2 124	0
Bredband	102 748	130 360
Fastighetsskatt	106 620	104 078
Summa	277 956	325 900

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 097
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	1 071	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	24 963
Styrelseomkostnader	1 177	0
Fritids och trivselkostnader	3 246	4 364
Föreningskostnader	7 382	4 708
Studieverksamhet	5 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	109 728	100 924
Överlåtelsekostnad	8 024	11 029
Pantsättningskostnad	6 880	6 304
Administration	5 848	2 815
Konsultkostnader	42 813	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 560
Summa	239 795	162 762

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	17 833	17 198
Summa	92 833	92 198

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	438 419	382 345
Dröjsmålsränta	0	71
Summa	438 419	382 416

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 480 771	11 496 373
Årets inköp	0	-15 602
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 480 771	11 480 771
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 306 509	-7 098 729
Årets avskrivning	-207 780	-207 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 514 289	-7 306 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 966 482	4 174 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>480 000</i>	<i>480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 590 000	27 590 000
Taxeringsvärde mark	9 814 000	9 814 000
Summa	37 404 000	37 404 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 044	360 044
Utgående anskaffningsvärde	360 044	360 044
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-360 044	-360 044
Utgående avskrivning	-360 044	-360 044
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 445	16 352
Transaktionskonto	370 396	1 146 943
Borgo räntekonto	1 913 618	1 066 482
Summa	2 316 459	2 229 776

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 271	0
Förutbet försäkr premier	33 230	0
Förutbet bredband	34 026	0
Summa	74 527	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Rekarne	2025-01-30	3,71 %	937 500	1 137 500
Sparbanken Rekarne	2028-03-01	3,98 %	2 384 485	2 455 665
Sparbanken Rekarne	2027-03-01	4,04 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,74 %	2 174 220	2 174 220
Swedbank	2025-02-28	3,57 %	2 094 750	2 094 750
Swedbank	2025-08-25	1,51 %	2 126 763	2 126 763
Summa			12 217 718	12 488 898
Varav kortfristig del			7 404 413	5 477 650

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 924 318 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	10 549	0
Uppl kostnad Värme	62 483	0
Uppl kostn räntor	56 497	59 486
Uppl kostn vatten	27 422	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 514	0
Förutbet hyror/avgifter	233 018	222 833
Summa	397 483	282 319

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 655 100	14 655 100

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

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 AB
Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 07:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 08:53

DOCUMENT ID:

r1bCCxN5C1e

ENVELOPE ID:

ByaCxE501x-r1bCCxN5C1e

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan, 719500-0042 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHRISTINA PANTZAR anna.pantzar@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:41 14.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. INGEMAR BYLUND ingemarbylund@msn.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:44 14.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.222
3. MOEEN KHAYS moeenkhaps@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:02 14.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.73.50
4. EVA BACKMAN evaabackman@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:19 14.04.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.174.181
5. AGNETA WIJKSTRÖM agneta.wijkstrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 19:03 16.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.62.139
6. ANNE-CHRISTINE ANDERSSON anci.andersson7@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:08 24.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.165
7. JÖRGEN JOHANSSON brf.liljan@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:09 29.04.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.84.23
8. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2025 07:03 05.05.2025 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.118.45

* 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 2024.

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 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 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 revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.



S1laRIV9RJx-r1CAeNcCyx



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 2024 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 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 trygghetssätt.

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
- 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 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:

05.05.2025 07:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 08:53

DOCUMENT ID:

r1CAeNcCyX

ENVELOPE ID:

S1laRIV9RJx-r1CAeNcCyX

DOCUMENT NAME:

2024 Brf Liljan Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE JOHANSSON	 Signed	05.05.2025 07:04	eID	Swedish BankID
susanne.johansson@se.ey.com	Authenticated	05.05.2025 07:03	Low	IP: 151.177.118.45

* 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