

Årsredovisning 2023 - 2024

HSB Brf Liljan i Stockholm

702001-2923



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1925-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-08 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Liljan 38	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 4 437 kvm och 5 lokaler om 265 kvm, samt garage och förråd om 716 kvm. Byggnadernas totalyta är 5418 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Hansén	Ordförande
Abhinash Murukesvan	Styrelseledamot
Anna Malin Elisabeth Kaasik	Styrelseledamot
Bodil Forsström	Styrelseledamot
Diana Rahim Hazam	Styrelseledamot
Pär Alexander Wikman	Styrelseledamot
Theodor Wahlgren	Styrelseledamot
Thomas Schumertl	Styrelseledamot
Jan Ekstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Rickard Sundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Joakim Nilsson Revisor

William Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Uppfräschning av soprum

2023-2024 ● Putsning och målning av yttertak

Planerade underhåll

2025 ● Byte av belysning i trappuppgångarna

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Habitek

Ekonomisk förvaltning NABO

Stående underhåll av undercentral Energisparkonsult

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen fortsatt amortera lån med 45 000 kr på kvartalsbasis.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	4 754 490	4 487 447	4 303 680	4 043 067
Resultat efter fin. poster	-263 851	119 852	136 973	-227 219
Soliditet (%)	89	89	87	85
Yttre fond	1 102 935	938 130	779 120	556 120
Taxeringsvärde	217 085 000	217 085 000	217 085 000	182 242 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	720	691	434
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,2	69,7	69,5	46,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 955	3 995	4 641	4 679
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 238	3 272	4 380	4 415
Sparande per kvm totalyta, kr	185	142	198	107
Elkostnad per kvm totalyta, kr	121	131	127	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	144	154	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	318	302	305	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	1,05	0,88	0,94
Räntekänslighet (%)	5,14	5,55	6,72	10,78

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. Nyckeltalen årsavgift per kvm och Räntekänslighet har räknats om med den nya definitionen av årsavgift för innevarande och tidigare år.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror i huvudsak på ett planerat takarbete och målning, vilket är en kostnad av engångskaraktär och inte återkommande. Avgiftshöjningen ibörjan av året bidrog till att stärka föreningens intäkter för att täcka höjda räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	124 650	-	-	124 650
Upplåtelseavgifter	1 944 900	-	-	1 944 900
Fond, yttre underhåll	938 130	-	164 805	1 102 935
Uppskrivningsfond	148 943 600	-	-	148 943 600
Balanserat resultat	-4 167 392	119 852	-164 805	-4 212 345
Årets resultat	119 852	-119 852	-263 851	-263 851
Eget kapital	147 903 740	0	-263 851	147 639 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 212 345
Årets resultat	-263 851
Totalt	-4 476 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	223 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-672 412
Balanseras i ny räkning	-4 026 784
	-4 476 196

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 754 490	4 487 447
Rörelseintäkter		248 149	95 692
Summa rörelseintäkter		5 002 639	4 583 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 774 650	-3 250 374
Övriga externa kostnader	8	-181 671	-216 522
Personalkostnader	9	-223 307	-208 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 725	-589 176
Summa rörelsekostnader		-4 774 353	-4 264 637
RÖRELSERESULTAT		228 285	318 502
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15 295	1 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-507 432	-200 647
Summa finansiella poster		-492 137	-198 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-263 851	119 852
ÅRETS RESULTAT		-263 851	119 852

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	163 843 869	164 430 530
Maskiner och inventarier	12	96 701	104 765
Summa materiella anläggningstillgångar		163 940 570	164 535 295
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 942 570	164 537 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 887	26 189
Övriga fordringar	14	2 195 477	1 960 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	89 905	84 719
Summa kortfristiga fordringar		2 340 269	2 071 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 933	0
Summa kassa och bank		1 933	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 342 202	2 071 059
SUMMA TILLGÅNGAR		166 284 772	166 608 354

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 069 550	2 069 550
Uppskrivningsfond		148 943 600	148 943 600
Fond för yttre underhåll		1 102 935	938 130
Summa bundet eget kapital		152 116 085	151 951 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 212 345	-4 167 392
Årets resultat		-263 851	119 852
Summa fritt eget kapital		-4 476 196	-4 047 540
SUMMA EGET KAPITAL		147 639 889	147 903 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	6 842 500
Summa långfristiga skulder		0	6 842 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 546 125	10 883 625
Leverantörsskulder		117 254	53 972
Skatteskulder		43 294	80 138
Övriga kortfristiga skulder		91 722	102 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	846 488	741 634
Summa kortfristiga skulder		18 644 883	11 862 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 284 772	166 608 354

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	228 285	318 502
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	594 725	589 176
	823 010	907 678
Erhållen ränta	15 295	1 997
Erlagd ränta	-464 631	-200 647
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 675	709 028
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 982	17 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 468	883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 161	727 608
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-23 097
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-23 097
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180 000	-2 867 631
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-2 867 631
ÅRETS KASSAFLÖDE	231 161	-2 163 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 929 931	4 093 051
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 161 092	1 929 931

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, 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	1,17 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	4 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	3 173 228	2 955 480
Övriga årsavgifter	58 980	58 355
Hysesintäkter, lokaler	320 113	323 308
Hysesintäkter, p-platser	824 438	793 642
Hysesintäkter, övriga	121 655	109 020
Fastighetsskatt	54 420	50 495
Kabel-TV/Bredband	180 480	180 480
Debiterade avgifter	11 756	7 247
Övriga intäkter	257 569	105 112
Summa	5 002 639	4 583 139

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	106 574	119 911
Städning	119 790	104 583
Övrigt	10 215	0
Besiktning och service	58 617	48 956
Trädgårdsarbete	44 712	67 177
Snöskottning	0	9 906
Summa	339 909	350 532

NOT 4, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	97 789	81 710
Försäkringsskador	0	3 000
Bostäder	4 046	0
Tvättstuga	13 237	8 500
Soprum/miljöanläggning	37 121	1 425
Dörrar och lås/porttele	5 993	0
VA	0	18 216
Värme	15 945	106 609
Ventilation	5 708	177 284
El	-28	0
Hissar	81 906	55 161
Tak	13 218	0
Fönster	3 294	0
Garage och p-platser	8 489	0
Summa	286 719	451 904

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	284 785	0
Värme	0	58 195
Tak	387 627	0
Summa	672 412	58 195

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	653 344	710 217
Uppvärmning	893 659	780 966
Vatten	176 191	143 659
Sophämtning	199 871	188 143
Summa	1 923 065	1 822 985

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	71 620	65 768
Kabel-TV	45 576	45 328
Bredband	145 492	146 354
Arvode teknisk förvaltning	45 787	69 092
Fastighetsskatt	244 070	240 216
Summa	552 545	566 758

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	1 106	2 339
Övriga förvaltningskostnader	59 973	69 187
Juridiska kostnader	13	8 197
Revisionsarvoden	33 478	31 745
Ekonomisk förvaltning	87 100	105 054
Summa	181 671	216 522

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Sociala avgifter	51 406	51 057
Övriga personalkostnader	1	8
Summa	223 307	208 565

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader	0	123
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	506 619	200 501
Övriga räntekostnader	813	23
Summa	507 432	200 647

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 522 739	174 465 986
Årets inköp	0	56 753
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 522 739	174 522 739
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 092 209	-9 511 097
Årets avskrivning	-586 661	-581 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 678 870	-10 092 209
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 843 869	164 430 530
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>149 085 000</i>	<i>149 085 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	149 085 000	149 085 000
Summa	217 085 000	217 085 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 342	282 342
Utgående anskaffningsvärde	282 342	282 342
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-177 577	-169 513
Avskrivningar	-8 064	-8 064
Utgående avskrivning	-185 641	-177 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 701	104 765

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-08-31	2023-08-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	36 318	30 220
Avräkningskonto klientmedel	1 162 994	1 039 138
Avräkningskonto klientmedel räntekonto	996 164	890 793
Summa	2 195 477	1 960 151

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 351	18 746
Fastighetsskötsel	8 999	8 586
Försäkringspremier	37 410	34 210
Kabel-TV	3 798	3 798
Bredband	12 125	12 125
Förvaltning	7 222	7 254
Summa	89 905	84 719

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Stadshypotek	2024-10-30	4,69 %	2 854 400	2 854 400
Stadshypotek	2024-10-30	4,69 %	1 946 879	2 006 879
Stadshypotek	2024-10-30	4,69 %	2 847 346	2 847 346
Stadshypotek	2024-09-03	4,69 %	1 080 000	1 200 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,81 %	6 842 500	6 842 500
Stadshypotek	2024-10-02	4,69 %	1 975 000	1 975 000
Summa			17 546 125	17 726 125
Varav kortfristig del			17 546 125	10 883 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 646 125 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 000	16 244
El	28 386	30 538
Uppvärmning	36 047	31 544
Utgiftsräntor	65 986	23 185
Vatten	31 943	25 597
Löner	171 900	157 500
Förvaltning	16	0
Beräknade uppl. sociala avifter	54 011	49 486
Förutbetalda avgifter/hyror	405 199	375 540
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
Summa	846 488	741 634

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	20 820 000	20 820 000

Underskrifter

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

Stockholm

Abhinash Murukesvan
Styrelseledamot

Anna Malin Elisabeth Kaasik
Styrelseledamot

Bodil Forsström
Styrelseledamot

Diana Rahim Hazam
Styrelseledamot

Jan Ekstrand
Styrelseledamot

Pär Alexander Wikman
Styrelseledamot

Rasmus Hansén
Ordförande

Theodor Wahlgren
Styrelseledamot

Thomas Schumertl
Styrelseledamot

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

Joakim Nilsson
Revisor

William Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.12.2024 09:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.12.2024 09:37

DOCUMENT ID:

r1g0NXr2QJe

ENVELOPE ID:

By0NXrh7kg-r1g0NXr2QJe

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Liljan i Stockholm, 702001-2923 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Abhinash Murukesvan abhinash.murukesvan@gmail.com	Signed Authenticated	03.12.2024 09:43 03.12.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 195.219.36.35
2. PÅR WIKMAN par.wikman@hsb.se	Signed Authenticated	03.12.2024 09:50 03.12.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.17.178
3. Thomas Adolf Schumertl thomas.schumertl@brfililjan.se	Signed Authenticated	03.12.2024 12:23 03.12.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.80.153
4. JAN EKSTRAND jan.ekstrand@brfililjan.se	Signed Authenticated	03.12.2024 12:32 03.12.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.152
5. THEODOR WAHLGREN theodor.wahlgren@brfililjan.se	Signed Authenticated	03.12.2024 14:31 03.12.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.179.70
6. Anna Malin Elisabeth Kaasik Malin.kaasik@gmail.com	Signed Authenticated	03.12.2024 22:41 03.12.2024 22:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.150
7. BODIL FORSSTRÖM bodil.forsstrom@brfililjan.se	Signed Authenticated	04.12.2024 10:40 04.12.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.62.209
8. Bo Rasmus Hansén rasmus.hansen@brfililjan.se	Signed Authenticated	08.12.2024 21:10 08.12.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.103.249
9. DIANA RAHIM HAZAM Diana.hazam@brfililjan.se	Signed Authenticated	16.12.2024 18:49 03.12.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.176.8

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. JOAKIM NILSSON joakim.p.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.12.2024 19:35 16.12.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.62.155
11. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	20.12.2024 09:11 17.12.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Liljan i Stockholm, org.nr. 702001-2923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm för räkenskapsåret 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 augusti 20230901-20240831 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 från Kungsbron Borevision AB 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Liljan i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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 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 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Nilsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.12.2024 09:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.12.2024 09:37

DOCUMENT ID:

S1Q1B7Sn7kg

ENVELOPE ID:

ryJSXS2Xke-S1Q1B7Sn7kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NILSSON joakim.p.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.12.2024 19:36 16.12.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.62.155
2. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	20.12.2024 09:11 17.12.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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