

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Brf Liljan i Stockholm

702001-2923



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 |
| 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1925-06-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Liljan 38 på adressen Torsgatan 42 i Stockholm. . Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 4 437 kvm och 5 lokaler om 265 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

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 | Styrelsesuppleant |

Valberedning

Rikard Sundström och Daniel Landberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

William Lindström BoRevision AB

Joakim Nilsson Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| 2026 | ● Garage |
| 2025 | ● Måleri fasad ● Måleri trapphus |
| 2023-2024 | ● Putsning och målning av yttertak |

Avtal med leverantörer

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Ekonomi- och fastighetsförvaltning | NABO |
| Fastighetsförvaltning | Habitek |
| Stående underhåll av undercentral | Energisparkonsult |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I oktober 2022 gjorde föreningen en engångsamortering på 2 687 631 kr för att bättre möta en omvärld med högre marknadsräntor. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00%.

I januari 2024 höjdes avgifterna med 10% för att möta de högre räntorna.

Förändringar i avtal

Bytt teknisk förvaltare från Nabo till Habitek besparar föreningen ca 60 tkr i arvoden per år. Nabo är fortsatt föreningens ekonomiska förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 | 2019 - 2020 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättning | 4 487 447 | 4 303 680 | 4 043 067 | 3 920 950 |
| Resultat efter fin. poster | 119 852 | 136 973 | -227 219 | -405 637 |
| Soliditet, % | 89 | 87 | 85 | 85 |
| Yttre fond | 938 130 | 779 120 | 556 120 | 333 120 |
| Taxeringsvärde | 217 085 000 | 217 085 000 | 182 242 000 | 182 242 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 666 | 637 | 602 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 3 995 | 4 641 | 4 679 | - |
| Skuldsättning per kvm | 3 272 | 4 380 | 4 415 | - |
| Sparande per kvm | 142 | 198 | 107 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 131 | 127 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 144 | 154 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 27 | 25 | - | - |
| Energikostnad per kvm | 302 | 305 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,05 | 0,88 | 0,94 | 0,89 |
| Räntekänslighet | 6,00 | 7,28 | 7,77 | - |

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / total yta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / total yta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Yta är beräknad enligt uppgifter i fastighetstaxeringen

Förändringar i eget kapital

| | 2022-08-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-08-31 |
|-----------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser | 124 650 | - | - | 124 650 |
| Upplåtelseavgifter | 1 944 900 | - | - | 1 944 900 |
| Fond, yttre underhåll | 779 120 | - | 159 010 | 938 130 |
| Uppskrivningsfond | 148 943 600 | - | - | 148 943 600 |
| Balanserat resultat | -4 145 355 | 136 973 | -159 010 | -4 167 392 |
| Årets resultat | 136 973 | -136 973 | 119 852 | 119 852 |
| Eget kapital | 147 783 888 | 0 | 119 852 | 147 903 740 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 167 392 |
| Årets resultat | 119 852 |
| Totalt | -4 047 540 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 223 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -58 195 |
| Balanseras i ny räkning | -4 212 345 |
| | -4 047 540 |

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

Resultaträkning

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI | NOT | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 4 487 447 | 4 303 680 |
| Rörelseintäkter | | 95 692 | 109 979 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 583 139 | 4 413 659 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -3 250 374 | -2 994 790 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -216 522 | -187 022 |
| Personalkostnader | 9 | -208 565 | -185 465 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -589 176 | -728 312 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 264 637 | -4 095 589 |
| RÖRELSERESULTAT | | 318 502 | 318 070 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 997 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -200 647 | -181 097 |
| Summa finansiella poster | | -198 650 | -181 097 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 119 852 | 136 973 |
| ÅRETS RESULTAT | | 119 852 | 136 973 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 164 430 530 | 164 954 889 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 104 765 | 112 829 |
| Pågående projekt | | 0 | 33 656 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 164 535 295 | 165 101 374 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 2 000 | 2 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 000 | 2 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 164 537 295 | 165 103 374 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 26 189 | 46 892 |
| Övriga fordringar | 14 | 1 960 151 | 3 496 734 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 84 719 | 91 894 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 071 059 | 3 635 520 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 616 355 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 616 355 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 071 059 | 4 251 876 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 166 608 354 | 169 355 250 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 069 550 | 2 069 550 |
| Uppskrivningsfond | | 148 943 600 | 148 943 600 |
| Fond för yttre underhåll | | 938 130 | 779 120 |
| Summa bundet eget kapital | | 151 951 280 | 151 792 270 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 167 392 | -4 145 355 |
| Årets resultat | | 119 852 | 136 973 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 047 540 | -4 008 382 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 147 903 740 | 147 783 888 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 6 842 500 | 14 871 725 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 842 500 | 14 871 725 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 883 625 | 5 722 031 |
| Leverantörsskulder | | 53 972 | 110 699 |
| Skatteskulder | | 80 138 | 45 338 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 102 745 | 95 572 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 741 634 | 725 997 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 862 114 | 6 699 637 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 166 608 354 | 169 355 250 |

Kassaflödesanalys

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början | 4 093 051 | 3 370 012 |
| Resultat efter finansiella poster | 119 852 | 136 973 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 589 176 | 728 312 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 709 028 | 865 285 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 17 697 | 11 925 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 883 | 44 485 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 727 608 | 921 695 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | -23 097 | -33 656 |
| Kassaflöde från investeringar | -23 097 | -33 656 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -2 867 631 | -165 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -2 867 631 | -165 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -2 163 120 | 723 039 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 929 931 | 4 093 051 |

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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och fondavsättningar.

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 955 480 | 2 828 176 |
| Övriga årsavgifter | 58 355 | 57 480 |
| Hysesintäkter, lokaler | 323 308 | 302 720 |
| Hysesintäkter, p-platser | 793 642 | 777 928 |
| Hysesintäkter, övriga | 109 020 | 112 284 |
| Fastighetsskatt | 50 495 | 31 392 |
| Kabel-TV/Bredband | 180 480 | 180 480 |
| Debiterade avgifter | 7 247 | 3 800 |
| Övriga intäkter | 105 112 | 119 399 |
| Summa | 4 583 139 | 4 413 659 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 119 911 | 111 454 |
| Städning | 104 583 | 110 921 |
| Besiktning och service | 48 956 | 52 475 |
| Trädgårdsarbete | 67 177 | 45 696 |
| Snöskottning | 9 906 | 10 000 |
| Summa | 350 532 | 330 545 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 81 710 | 359 869 |
| Försäkringsskador | 3 000 | 0 |
| Tvättstuga | 8 500 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 1 425 | 0 |
| VA | 18 216 | 0 |
| Värme | 106 609 | 0 |
| Ventilation | 177 284 | 0 |
| Hissar | 55 161 | 61 475 |
| Temp. rep und eller projekt | 0 | 18 750 |
| Summa | 451 904 | 440 094 |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------|---------------|-------------|
| Värme | 58 195 | 0 |
| Summa | 58 195 | 0 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 710 217 | 594 889 |
| Uppvärmning | 780 966 | 723 192 |
| Vatten | 143 659 | 118 094 |
| Sophämtning | 188 143 | 181 540 |
| Summa | 1 822 985 | 1 617 715 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 65 768 | 62 895 |
| Kabel-TV | 45 328 | 45 361 |
| Bredband | 146 354 | 146 880 |
| Övrigt | 69 092 | 117 664 |
| Fastighetsskatt | 240 216 | 233 636 |
| Summa | 566 758 | 606 436 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 2 339 | 1 285 |
| Övriga förvaltningskostnader | 69 187 | 73 943 |
| Juridiska kostnader | 8 197 | 797 |
| Revisionsarvoden | 31 745 | 30 383 |
| Ekonomisk förvaltning | 105 054 | 80 615 |
| Summa | 216 522 | 187 022 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 157 500 | 139 929 |
| Sociala avgifter | 51 057 | 45 536 |
| Övriga personalkostnader | 8 | 0 |
| Summa | 208 565 | 185 465 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 123 | 0 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 200 501 | 181 028 |
| Övriga räntekostnader | 23 | 69 |
| Summa | 200 647 | 181 097 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 174 465 986 | 152 087 986 |
| Årets inköp | 56 753 | 22 378 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 174 522 739 | 174 465 986 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -9 511 097 | -8 929 985 |
| Årets avskrivning | -581 112 | -581 112 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -10 092 209 | -9 511 097 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 164 430 530 | 164 954 889 |
| <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 | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 282 342 | 282 342 |
| Utgående anskaffningsvärde | 282 342 | 282 342 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -169 513 | -161 449 |
| Avskrivningar | -8 064 | -8 064 |
| Utgående avskrivning | -177 577 | -169 513 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 104 765 | 112 829 |

| NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|--------------|--------------|
| Insats branschorganisation | 2 000 | 2 000 |
| Summa | 2 000 | 2 000 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skattekonto | 30 220 | 20 039 |
| Avräkningskonto klientmedel | 1 039 138 | 2 426 695 |
| Avräkningskonto klientmedel räntekonto | 890 793 | 1 050 000 |
| Summa | 1 960 151 | 3 496 734 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 746 | 21 900 |
| Fastighetsskötsel | 8 586 | 9 287 |
| Försäkringspremier | 34 210 | 31 562 |
| Kabel-TV | 3 798 | 3 781 |
| Räntor | 0 | 4 767 |
| Bredband | 12 125 | 12 240 |
| Förvaltning | 7 254 | 8 357 |
| Summa | 84 719 | 91 894 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-08-31 | SKULD 2023-08-31 | SKULD 2022-08-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2023-10-30 | 3,73 % | 2 854 400 | 2 854 400 |
| Stadshypotek | 2023-10-30 | 0,89 % | 2 006 879 | 2 066 879 |
| Stadshypotek | 2023-10-30 | 0,89 % | 2 847 346 | 2 847 346 |
| Stadshypotek | 2022-10-30 | 0,86 % | | 2 687 631 |
| Stadshypotek | 2023-12-01 | 0,77 % | 1 200 000 | 1 320 000 |
| Stadshypotek | 2024-12-30 | 0,81 % | 6 842 500 | 6 842 500 |
| Stadshypotek | 2023-12-30 | 0,76 % | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Summa | | | 17 726 125 | 20 593 756 |
| Varav kortfristig del | | | 10 883 625 | 5 722 031 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 826 125 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

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 244 | 13 490 |
| El | 30 538 | 41 828 |
| Uppvärmning | 31 544 | 28 822 |
| Utgiftsräntor | 23 185 | 29 739 |
| Vatten | 25 597 | 20 281 |
| Löner | 157 500 | 144 900 |
| Beräknade uppl. sociala avifter | 49 486 | 45 527 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 375 540 | 369 410 |
| Beräknat revisionsarvode | 32 000 | 32 000 |
| Summa | 741 634 | 725 997 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 20 820 000 | 20 820 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om att höja alla avgifter (för bostadsrätter, garage och förråd) med 10% från och med januari 2024. I november 2023 genomfördes takarbete på huvudhuset (trappuppgången. A och B). Motsvarande arbete för gårdshuset kommer genomföras under våren 2024.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

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

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Nilsson
Revisor

BoRevision AB
William Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.02.2024 10:34

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.02.2024 10:45

DOCUMENT ID:

HyeKrchdT

ENVELOPE ID:

SkKr93dsT-HyeKrchdT

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Liljan i Stockholm, 702001-2923 - Årsredovisning 2022-2023.pdf

18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Bo Rasmus Hansén rasmus.hansen@brfililjan.se | Signed Authenticated | 13.02.2024 10:47 13.02.2024 10:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1989/10/09) IP: 94.234.97.99 |
| 2. PÅR WIKMAN par.wikman@hsb.se | Signed Authenticated | 13.02.2024 12:16 13.02.2024 11:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/01/04) IP: 188.151.204.34 |
| 3. Thomas Adolf Schumertl thomas.schumertl@brfililjan.se | Signed Authenticated | 13.02.2024 12:55 13.02.2024 12:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1959/02/07) IP: 95.193.77.175 |
| 4. BODIL FORSSTRÖM bodil.forsstrom@brfililjan.se | Signed Authenticated | 13.02.2024 15:51 13.02.2024 13:06 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/11/23) IP: 94.234.97.235 |
| 5. Anna Malin Elisabeth Kaasik Malin.kaasik@gmail.com | Signed Authenticated | 13.02.2024 18:59 13.02.2024 17:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/03/04) IP: 85.230.180.159 |
| 6. Abhinash Murukesvan abhinash.murukesvan@gmail.com | Signed Authenticated | 13.02.2024 19:07 13.02.2024 12:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/05/20) IP: 195.219.36.35 |
| 7. THEODOR WAHLGREN theodor.wahlgren@brfililjan.se | Signed Authenticated | 13.02.2024 20:31 13.02.2024 20:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/11/06) IP: 90.129.208.103 |
| 8. DIANA RAHIM HAZAM Diana.hazam@brfililjan.se | Signed Authenticated | 13.02.2024 20:33 13.02.2024 20:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/06/19) IP: 83.187.184.216 |
| 9. JOAKIM NILSSON joakim.p.nilsson@gmail.com | Signed Authenticated | 14.02.2024 09:22 13.02.2024 21:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/05/24) IP: 85.230.80.42 |

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. WILLIAM LINDSTRÖM |  Signed | 14.02.2024 10:34 | eID | Swedish BankID (DOB: 1998/01/31) |
| william.lindstrom@borevision.se | Authenticated | 14.02.2024 09:04 | Low | 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 Bostadsrättsförening Liljan i Stockholm, org.nr. 702001-2923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Liljan i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Liljan i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Nilsson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM NILSSON

Internrevisor

Serienummer: 19800524xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-02-14 08:19:40 UTC



WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19980131xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-02-14 09:29:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>