

# Årsredovisning 2023

Brf Liljegatan 1

769633-7513



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljegatan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2017-01-19.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Fålhagen 43:17	-	Uppsala

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 350 kvm och 1 lokal om 440 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Mats Arbman	Ordförande
Evy Inga-Lill Bohl	Styrelseledamot
Martin Larsson	Styrelseledamot
Per-Axel Sandström	Styrelseledamot
Jan Wahlberg	Suppleant
Lina Nyberg	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

### Revisorer

Marcus Torstensson Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-18. Beslut om stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Förvaltning
Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Vatten	Uppsala Vatten
Teknisk förvaltning	HSB Boservice
Hiss	Schindler
Städtjänster	Mellansvenska städ
Garage	Genova Parkering och Service AB (Aimo Park)
Laddboxar	Waybler
Försäkring	Folksam
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fysiska nycklar	AB Byggbeslag Lås och säkerhet
Passerbrickor	Bravida

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00% och 2023-07-01 med 10,00%.

### Övriga uppgifter

Tvåårsbesiktning av byggnader genomförd. Åtgärder är delvis genomförda, kvarstående åtgärder kommer att utföras under första halvåret 2024.

Underhållsplan är upprättad.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 210	3 645	3 026
Resultat efter fin. poster	-1 915	-1 638	-2 925
Soliditet (%)	78	78	75
Yttre fond	348	174	-
Taxeringsvärde	188 689	188 689	70 203
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	566	487	386
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,4	56,7	54,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 876	16 945	17 002
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 326	15 388	15 451
Sparande per kvm totalyta, kr	181	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,25	1,85
Räntekänslighet (%)	29,82	34,76	44,09

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat år 2023. Avskrivningarna, som inte påverkar kassaflödet, utgör mer än det negativa resultatet.

Föreningen har 2023 ett positivt kassaflöde på 341 tkr (+641 tkr exkl amorteringar). Det är dessa medel som ska finansiera

föreningens långsiktiga underhållsbehov. Enligt föreningens underhållsplan uppgår underhållskostnaden till ca 1 miljon kr per år i

genomsnitt över 50 år. Beroende på hur snabbt och hur mycket räntorna sjunker så kan detta eventuellt finansieras utan större

avgiftshöjningar. Hyresrabatten för Coop trappas successivt ned, vilket medför ett tillskott till föreningens likviditet med ca 44 tkr kr/

år från 2024-09-01 och ytterligare ca 132 tkr/år från 2025-09-01, utöver sedvanliga indexjusteringar

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	262 310	-	-	262 310
Fond, yttre underhåll	174	-	174	348
Balanserat resultat	-1 538	-1 638	-174	-3 350
Årets resultat	-1 638	1 638	-1 915	-1 915
<b>Eget kapital</b>	<b>259 308</b>	<b>0</b>	<b>-1 915</b>	<b>257 393</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 350
Årets resultat	-1 915
<b>Totalt</b>	<b>-5 265</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	174
Balanseras i ny räkning	-5 439
	<b>-5 265</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 210	3 645
Övriga rörelseintäkter	3	76	98
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 286</b>	<b>3 743</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 650	-1 511
Övriga externa kostnader	8	-144	-122
Personalkostnader	9	-57	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 780	-2 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 631</b>	<b>-4 455</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-345</b>	<b>-713</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 586	-926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 570</b>	<b>-926</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 915</b>	<b>-1 638</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 915</b>	<b>-1 638</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	329 616	332 358
Maskiner och inventarier	12	212	250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>329 828</b>	<b>332 608</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>329 828</b>	<b>332 608</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28	56
Övriga fordringar inkl Nabo klientmedelskonto	13	1 176	1 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138	308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 342</b>	<b>1 878</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 007	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 007</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 349</b>	<b>1 878</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>332 177</b>	<b>334 487</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		262 310	262 310
Fond för yttre underhåll		348	174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>262 658</b>	<b>262 484</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 350	-1 538
Årets resultat		-1 915	-1 638
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 265</b>	<b>-3 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>257 393</b>	<b>259 308</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	24 370	48 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 370</b>	<b>48 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		49 040	24 770
Leverantörsskulder		199	131
Skatteskulder		178	394
Övriga kortfristiga skulder		110	119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	887	825
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 415</b>	<b>26 238</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>332 177</b>	<b>334 487</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-345</b>	<b>-713</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 780	2 761
	<b>2 435</b>	<b>2 048</b>
Erhållen ränta	16	1
Erlagd ränta	-1 553	-883
Betald skatt	-216	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>682</b>	<b>1 166</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130	9 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89	-9 820
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>641</b>	<b>1 023</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-270
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-270</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-300	-300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300</b>	<b>-300</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>341</b>	<b>453</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 510</b>	<b>1 058</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 851</b>	<b>1 510</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Liljegatan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	14,29 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 462	2 131
Hysesintäkter, lokaler	1 096	997
Hysesintäkter, p-platser	766	693
Intäcksreduktion	-206	-250
El	46	32
Övriga intäkter	47	42
<b>Summa</b>	<b>4 210</b>	<b>3 645</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	76	0
Försäkringsersättning	0	98
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>98</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	192	221
Larm och bevakning	77	99
Städning	82	70
Besiktning och service	141	73
Trädgårdsarbete	4	0
Övrigt	6	21
Snöskottning	12	1
Klottersanering	1	2
Mattservice	43	39
<b>Summa</b>	<b>557</b>	<b>527</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6	208
Soprum/miljöanläggning	25	0
Dörrar och lås/porttele	21	0
Ventilation	7	0
Hissar	16	34
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>242</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	277	114
Uppvärmning	319	218
Vatten	150	163
Sophämtning	107	94
<b>Summa</b>	<b>852</b>	<b>590</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77	63
Fastighetsskatt	89	89
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>152</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	35	32
Förbrukningsmaterial	4	6
Juridiska kostnader	21	3
Revisionsarvoden	32	31
Ekonomisk förvaltning	53	51
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>122</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43	45
Sociala avgifter	12	14
Övriga personalkostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>61</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 582	925
Övriga räntekostnader	4	2
<b>Summa</b>	<b>1 586</b>	<b>926</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	336 470	336 470
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>336 470</b>	<b>336 470</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 112	-1 371
Årets avskrivning	-2 742	-2 742
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 854</b>	<b>-4 112</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>329 616</b>	<b>332 358</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 762</i>	<i>99 762</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	135 200	135 200
Taxeringsvärde mark	53 489	53 489
<b>Summa</b>	<b>188 689</b>	<b>188 689</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	270	0
Inköp	0	270
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>270</b>	<b>270</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19	0
Avskrivningar	-39	-19
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-58</b>	<b>-19</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>212</b>	<b>250</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93	-1
Övriga fordringar	239	5
Nabo Klientmedelskonto	835	850
Borgo	9	661
<b>Summa</b>	<b>1 176</b>	<b>1 515</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	227
Försäkringspremier	57	49
Vatten	17	13
Förvaltning	19	19
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>308</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-06-10	4,62 %	24 470	24 570
SBAB	2024-05-15	1,02 %	24 470	24 570
SBAB	2026-05-15	1,25 %	24 470	24 570
<b>Summa</b>			<b>73 410</b>	<b>73 710</b>
Varav kortfristig del			49 040	24 770

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 910 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	25
El	36	84
Uppvärmning	63	70
Löner och sociala avgifter	71	71
Utgiftsräntor	141	108
Förutbetalda avgifter/hyror	546	467
<b>Summa</b>	<b>887</b>	<b>825</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	74 160	74 160



## Underskrifter

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

---

Evy Inga-Lill Bohl  
Styrelseledamot

---

Martin Larsson  
Styrelseledamot

---

Mats Arbman  
Ordförande

---

Per-Axel Sandström  
Styrelseledamot

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

---

EY  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 16:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 14:08

DOCUMENT ID:

rJZpAvxz4C

ENVELOPE ID:

rypCvgGNR-rJZpAvxz4C

DOCUMENT NAME:

Brf Liljegatan 1, 769633-7513 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVY BOHL ewybohl@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:14 27.05.2024 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/27) IP: 85.230.209.3
2. Per-Axel Sandström Peraxel.Sandstrom@cytiva.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:53 27.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/16) IP: 95.193.183.54
3. MATS ARBMAN mats.o.arbman@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 19:17 27.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/06) IP: 192.36.34.246
4. Klas Martin Sven Våring Larsson martinlarsson@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:26 28.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/06) IP: 98.128.228.251
5. MARCUS TORSTENSSON marcus.torstensson@se.ey.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:27 28.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02) IP: 62.119.246.122

\* 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 Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1, org.nr 769633-7513

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsstandard 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 16:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 14:08

DOCUMENT ID:

H1maAPLz4C

ENVELOPE ID:

r1la0DgGVR-H1maAPLz4C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Liljegatan 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS TORSTENSSON	Signed	28.05.2024 16:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02)
marcus.torstensson@se.ey.com	Authenticated	28.05.2024 16:27	Low	IP: 62.119.246.122

\* 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