

Årsredovisning 2024

Brf Liljegatan 1

769633-7513



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljegatan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 15

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-19. Stadgar registrerades 2023-09-18 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
Fålhagen 43:17	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 352 kvm och 1 lokal om 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 4790 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Arbman	Ordförande
Andreas Fält	Styrelseledamot
Evy Bohl	Styrelseledamot
Per-Axel Sandström	Styrelseledamot
Helle Carlstedt	Suppleant
Jan Wahlberg	Suppleant
Peter Klint	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Anders M Jeppsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Förvaltning
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Fysiska nycklar	AB Byggbeslag Lås och säkerhet
Försäkring	Folksam (t.o.m 2024-08-31)
Garage	Genova Parkering och Service AB (Aimo Park)
Hiss	Schindler
Laddboxar	Waybler
Passerbrickor	Bravida
Städtjänster	Mellansvenska städ
Teknisk förvaltning	HSB Boservice
Vatten, hushållsavfall, återvinning	Uppsala Vatten
Försäkring	If

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 32058507 hos SBAB bands 2024-03-16 på fyra år med en räntesats på 3,57 %.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Det återstår fortfarande några åtgärder att utföra efter tvåårsbesiktningen. Dessa är nu planerade till första halvåret 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 749 180	4 210 399	3 645 001	3 025 545
Resultat efter fin. poster	-1 802 655	-1 915 319	-1 638 202	-2 924 797
Soliditet (%)	77	77	78	75
Yttre fond	522 000	348 000	174 000	-
Taxeringsvärde	188 689 000	188 689 000	188 689 000	70 203 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	566	487	386
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,7	57,4	56,7	54,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 799	16 876	16 945	17 002
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 263	15 326	15 388	15 451
Sparande per kvm totalyta, kr	205	181	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	67	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	156	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	2,15	1,25	1,85
Räntekänslighet (%)	25,77	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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat år 2024. Avskrivningarna, som inte påverkar kassaflödet, utgör mer än det negativa resultatet.

Föreningen har 2024 ett positivt kassaflöde på 612 tkr (+912 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 ränteläget kan detta eventuellt finansieras utan större avgiftshöjningar.

Hysesrabatten för Coop avvecklas 2025-09-01, vilket medför ett tillskott till föreningens likviditet med ca 132 tkr/år, utöver sedvanliga indexjusteringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	262 310 000	-	-	262 310 000
Fond, yttre underhåll	348 000	-	174 000	522 000
Balanserat resultat	-3 349 850	-1 915 319	-174 000	-5 439 169
Årets resultat	-1 915 319	1 915 319	-1 802 655	-1 802 655
Eget kapital	257 392 831	0	-1 802 655	255 590 175

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 439 169
Årets resultat	-1 802 655
Totalt	-7 241 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-7 541 825
	-7 241 825

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 749 180	4 210 399
Övriga rörelseintäkter	3	9	75 902
Summa rörelseintäkter		4 749 188	4 286 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 659 681	-1 649 801
Övriga externa kostnader	8	-134 020	-144 275
Personalkostnader	9	-71 077	-56 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 782 275	-2 780 100
Summa rörelsekostnader		-4 647 053	-4 631 152
RÖRELSERESULTAT		102 135	-344 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 422	15 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 944 213	-1 586 184
Summa finansiella poster		-1 904 791	-1 570 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 802 655	-1 915 319
ÅRETS RESULTAT		-1 802 655	-1 915 319

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	326 874 554	329 616 110
Maskiner och inventarier	12	197 293	211 887
Summa materiella anläggningstillgångar		327 071 847	329 827 997
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		327 071 847	329 827 997
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 850	27 645
Övriga fordringar inkl Nabo klientmedelskonto	13	1 274 003	1 176 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	112 235	138 356
Summa kortfristiga fordringar		1 401 088	1 342 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 539 625	1 007 051
Summa kassa och bank		1 539 625	1 007 051
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 940 713	2 349 464
SUMMA TILLGÅNGAR		330 012 560	332 177 461

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		262 310 000	262 310 000
Fond för yttre underhåll		522 000	348 000
Summa bundet eget kapital		262 832 000	262 658 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 439 169	-3 349 850
Årets resultat		-1 802 655	-1 915 319
Summa ansamlad förlust		-7 241 825	-5 265 169
SUMMA EGET KAPITAL		255 590 175	257 392 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	48 540 000	24 370 000
Summa långfristiga skulder		48 540 000	24 370 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 570 000	49 040 000
Leverantörsskulder		123 330	199 065
Skatteskulder		177 780	177 780
Övriga kortfristiga skulder		116 048	110 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	895 227	887 495
Summa kortfristiga skulder		25 882 385	50 414 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		330 012 560	332 177 461

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 135	-344 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 782 275	2 780 100
	2 884 410	2 435 248
Erhållen ränta	39 422	15 717
Erlagd ränta	-1 925 124	-1 553 112
Betald inkomstskatt	0	-215 940
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	998 709	681 913
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 644	-130 384
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81 334	89 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	938 019	640 665
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-26 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 125	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	611 894	340 665
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 851 118	1 510 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 463 011	1 851 118

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 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 836 548	2 461 516
Hysesintäkter, lokaler	1 161 164	1 095 555
Hysesintäkter, p-platser	815 785	765 869
Intäktsreduktion	-161 488	-205 531
El	47 811	46 315
Övriga intäkter	49 360	46 674
Summa	4 749 180	4 210 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	9	8
Elprisstöd	0	75 894
Summa	9	75 902

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	175 532	191 886
Larm och bevakning	65 772	76 991
Städning	77 310	82 159
Besiktning och service	100 618	140 779
Trädgårdsarbete	8 184	3 596
Övrigt	0	5 525
Snöskottning	0	12 275
Klottersanering	2 097	615
Mattservice	45 024	42 937
Summa	474 537	556 763

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 774	5 528
Soprum/miljöanläggning	14 924	24 895
Dörrar och lås/porttele	15 437	20 927
Ventilation	39 662	7 411
El	3 030	0
Hissar	43 933	15 902
Summa	120 760	74 663

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	284 020	276 509
Uppvärmning	317 687	319 338
Vatten	197 284	149 588
Sophämtning	94 138	106 723
Summa	893 129	852 158

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 358	77 327
Arvode teknisk förvaltning	3 007	0
Fastighetsskatt	88 890	88 890
Summa	171 255	166 217

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	36 939	35 039
Förbrukningsmaterial	7 434	3 960
Juridiska kostnader	3 345	20 998
Revisionsarvoden	32 025	31 657
Ekonomisk förvaltning	54 277	52 622
Summa	134 020	144 275

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 500	43 000
Sociala avgifter	10 571	12 025
Övriga personalkostnader	2 006	1 951
Summa	71 077	56 976

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 941 066	1 582 263
Övriga räntekostnader	3 147	3 921
Summa	1 944 213	1 586 184

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 470 000	336 470 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	336 470 000	336 470 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 853 890	-4 112 334
Årets avskrivning	-2 741 556	-2 741 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 595 446	-6 853 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	326 874 554	329 616 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 762 185</i>	<i>99 762 185</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	135 200 000	135 200 000
Taxeringsvärde mark	53 489 000	53 489 000
Summa	188 689 000	188 689 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 703	269 703
Inköp	26 125	0
Utgående anskaffningsvärde	295 828	269 703
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 816	-19 272
Avskrivningar	-40 719	-38 544
Utgående avskrivning	-98 535	-57 816
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 293	211 887

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95 684	93 011
Övriga fordringar	254 933	239 334
Nabo Klientmedelskonto	918 247	835 406
Borgo	5 139	8 660
Summa	1 274 003	1 176 412

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 768	45 526
Försäkringspremier	22 761	56 594
Vatten	0	16 848
Förvaltning	20 706	19 388
Summa	112 235	138 356

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-03-16	3,57 %	24 370 000	24 470 000
SBAB	2025-05-15	3,44 %	24 370 000	24 470 000
SBAB	2026-05-15	1,25 %	24 370 000	24 470 000
Summa			73 110 000	73 410 000
Varav kortfristig del			24 570 000	49 040 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 610 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	31 702
El	35 764	35 522
Uppvärmning	38 903	62 957
Utgiftsräntor	159 724	140 635
Löner och sociala avgifter	75 300	70 967
Förutbetalda avgifter/hyror	560 536	545 712
Summa	895 227	887 495

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	74 160 000	74 160 000

Underskrifter

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

Uppsala

Andreas Fält
Styrelseledamot

Evy Bohl
Styrelseledamot

Mats Arbman
Ordförande

Per-Axel Sandström
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 20:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 19:06

DOCUMENT ID:

SJbo3Z6wxlx

ENVELOPE ID:

Skli3WTwlgx-SJbo3Z6wxlx

DOCUMENT NAME:

Brf Liljegatan 1, 769633-7513 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS OLOF ARBMAN mats.o.arbman@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:28 06.05.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.34.246
2. EVY BOHL ewybohl@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 21:57 06.05.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.207.98
3. PER-AXEL SANDSTRÖM peraxel.sandstrom@cytiva.com	Signed Authenticated	06.05.2025 23:03 06.05.2025 22:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.3.3
4. Daniel Andreas Fält andreas.falt@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:55 08.05.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.169.6
5. ANDERS MAGNUS JEPPSSON anders.jeppsson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:42 08.05.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.30.206

* 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 20:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 19:06

DOCUMENT ID:

H1msnWawxeg

ENVELOPE ID:

HJjhW6vxex-H1msnWawxeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Liljegatan 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	08.05.2025 20:43	eID	Swedish BankID
anders.jeppsson@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 20:17	Low	IP: 90.225.30.206

* 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