



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan 26 i Stockholm

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 26	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 886 kvm och 2 lokaler om 425 kvm. Byggnadernas totalyta är 2310 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Elfving Hauan	Ordförande
Klas Falkenborn	Styrelseledamot
Benita Dahlberg	Styrelseledamot
Tomas Malm	Styrelseledamot
Christer Arne Lundin	Suppleant

Valberedning

Matilda Elfving Hauan

Firmateckning

Två i föreningens styrelse

Revisorer

Marie-Louise Lindberg Revisor
Johan Berglöf Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning yttertak (våren 2024)
Målning av hissen (gatuhuset)
- 2022-2023 ● Målning av fönster
- 2021 ● Ny entredörr - Installation av ny entredörr
- 2020 ● Nya rör - Nya rör för dagvatten
Renovering av dörrar - Renovering samt ny dörr mot borte gård
- 2018 ● Nya rör - Nya rör i fjärrvärmecentralen
- 2017 ● Ny torktumlare i tvättstugan
- 2016 ● Målning av källare
- 2015 ● Spolning av stammar - Spolning av samtliga stammar i fastigheten
Tätat dagvattengenomföring som läckte
Bättring av färg i trapphusen
- 2014 ● Renovering källare - Förstärkning av balkar och nytt innetak i den del som föreningen hyr ut
- 2013 ● Renovering av puts - Ny puts väggen mot Torsgatan
Renovering källare - Förstärkning av balkar, upprustning av källare/innetak
- 2012 ● Gårdsuprustning
Ombyggnad av taket - Bättre avrinning för motverka tidigare läckage
Rör dagbrunn källaren - Läckage
- 2010 ● Målning fönster i s/v
Nya balkonger
- 2009 ● Renovering av terrass tillhörande lägenhet 14 - Pga fuktskada
- 2008 ● Renovering av gatufasad

- 2007 ● Renovering portik och uppgångar
- 2005 ● Nystallation hiss - Totalrenovering inklusive maskinbyte
Renovering tvättstuga - Totalrenovering inklusive ventilation och nya maskiner
- 2001 ● Omputsning av fasad - Gatufasaden år 2008
Nytt gårdsbjälklag - Stora gården
Renovering av balkonger
- 2000 ● Nya balkonger - De medlemmar som önskade
- 1999 ● Elstambyte - Samtliga installationer kontrollerades i s m rörstambytet.
Rörstambyte - Horisontella rör i källaren 2004
- 1997 ● Renovering och målning fönster och portar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Slutförande av målning fönster
- I anledning av vattenskada mellan två lägenheter i gårdshuset har föreningen fått betala ersättning för självrisk enligt gällande försäkring och ersättning för ÅTA Branschförbättringar som försäkringen ej ersatt
- Extra amortering av lån om 900 000 kr

Övriga uppgifter

- Mätning av radon har genomförts under 2023. Mätningen påvisade för höga värden i källarplan, inkl i en lägenhet på bottenvåningen i gårdshuset. Efter installation av "radonfläkt" sker nu kontrollmätning av samtliga lägenheter på entréplan/bottenvåning i gårdshuset samt i en lägenhet högst upp i huset. Kontrollmätningen förväntas visa att vidtagen åtgärd är tillräcklig. Resultatet från mätningen kommer att erhållas under våren 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 762 434	1 600 776	1 585 344	1 582 008
Resultat efter fin. poster	-585 501	-3 247 316	216 652	-336 787
Soliditet (%)	1	10	49	40
Yttre fond	231 843	777 245	683 934	825 097
Taxeringsvärde	92 238 000	92 238 000	76 937 000	76 937 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	546	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 921	1 839	1 894	2 721
Skuldsättning per kvm totalyta	2 385	1 501	1 542	2 215
Sparande per kvm totalyta	276	118	334	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	12	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	301	112	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	24	23	22
Energikostnad per kvm totalyta	134	343	148	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,35	-	-	-

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll (målning fönster)överstiger det negativa resultatet .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 518 936	-	-	1 518 936
Upplåtelseavgifter	2 670 360	-	-	2 670 360
Fond, yttre underhåll	777 245	-777 245	231 843	-231 843
Kapitaltillskott	2 550 012	-	36 625	2 586 637
Balanserat resultat	-3 674 620	-2 470 071	-231 843	-6 376 534
Årets resultat	-3 247 316	3 247 316	-585 501	-585 501
Eget kapital	594 617	0	-548 876	45 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 144 691
Årets resultat	-585 501
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 843
Totalt	-6 962 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	231 843
Balanseras i ny räkning	-6 730 192

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 762 434	1 600 776
Övriga rörelseintäkter	3	70 285	75 672
Summa rörelseintäkter		1 832 719	1 676 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 792 801	-4 367 851
Övriga externa kostnader	9	-129 051	-78 353
Personalkostnader	10	-38 452	-34 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 314	-409 050
Summa rörelsekostnader		-2 266 618	-4 889 803
RÖRELSERESULTAT		-433 899	-3 213 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 888	4 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-169 490	-38 518
Summa finansiella poster		-151 602	-33 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-585 501	-3 247 316
ÅRETS RESULTAT		-585 501	-3 247 316

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 766 404	5 072 717
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 766 404	5 072 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 769 204	5 075 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 504	0
Övriga fordringar	15	1 274 672	754 297
Summa kortfristiga fordringar		1 277 176	754 297
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 277 176	754 297
SUMMA TILLGÅNGAR		6 046 379	5 829 814

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 775 933	6 739 308
Fond för yttre underhåll		231 843	777 245
Summa bundet eget kapital		7 007 776	7 516 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 376 534	-3 674 620
Årets resultat		-585 501	-3 247 316
Summa fritt eget kapital		-6 962 035	-6 921 936
SUMMA EGET KAPITAL		45 741	594 617
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 467 500	2 813 500
Summa långfristiga skulder		3 467 500	2 813 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 041 000	653 000
Leverantörsskulder		74 304	1 376 185
Skatteskulder		9 611	6 412
Övriga kortfristiga skulder		90 000	90 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	318 224	296 100
Summa kortfristiga skulder		2 533 139	2 421 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 046 379	5 829 814

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-433 899	-3 213 355
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	306 314	409 050
	-127 586	-2 804 305
Erhållen ränta	17 888	4 557
Erlagd ränta	-165 477	-38 542
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-275 175	-2 838 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 544	3 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 280 572	1 358 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 558 290	-1 475 982
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	36 625	0
Upptagna lån	3 000 000	14 500
Amortering av lån	-958 000	-72 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 078 625	-58 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	520 335	-1 533 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	752 953	2 286 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 273 288	752 953

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 26 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 030 284	958 392
Hysesintäkter lokaler	679 744	638 759
Deb. fastighetsskatt	46 756	0
Pantsättningsavgift	3 024	3 623
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	1 762 434	1 600 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 485	0
Övriga intäkter	0	2
Försäkringsersättning	0	75 670
Återbäring försäkringsbolag	65 800	0
Summa	70 285	75 672

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	388	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	48 126	45 219
Städning enligt avtal	41 123	40 232
Städning utöver avtal	657	0
Hissbesiktning	0	2 021
Brandskydd	0	619
Myndighetstillsyn	3 340	0
Gårdkostnader	300	0
Gemensamma utrymmen	0	4 811
Snöröjning/sandning	9 750	0
Serviceavtal	7 938	7 119
Mattvätt/Hyrmattor	14 600	12 908
Förbrukningsmaterial	372	1 130
Summa	126 593	114 059

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 938
Tvättstuga	313	0
Trapphus/port/entr	2 226	0
Värmeanläggning/undercentral	30 625	0
Hissar	51 619	37 235
Tak	0	25 000
Mark/gård/utemiljö	0	16 119
Summa	84 783	84 292

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	34 550
Ventilation	55 825	0
Fönster	861 246	3 038 375
Balkonger/altaner	0	37 500
Summa	917 071	3 110 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	41 900	41 105
Uppvärmning	196 625	695 393
Vatten	70 551	56 434
Sophämtning/renhållning	41 283	29 566
Grovsopor	0	4 601
Summa	350 359	827 099

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 719	43 378
Självrisk	67 400	0
Kabel-TV	108 360	101 282
Fastighetsskatt	90 516	87 317
Summa	313 995	231 977

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	946	759
Inkassokostnader	509	0
Föreningskostnader	4 566	2 659
Förvaltningsarvode enl avtal	58 668	57 016
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	160	7 927
Konsultkostnader	47 602	0
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	129 051	78 353

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	27 500
Arbetsgivaravgifter	8 452	7 049
Summa	38 452	34 549

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	169 490	38 518
Summa	169 490	38 518

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 391 071	17 391 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 391 071	17 391 071
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 318 353	-11 909 303
Årets avskrivning	-306 314	-409 050
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 624 667	-12 318 353
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 766 404	5 072 717
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 479 000</i>	<i>1 479 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 313 000	29 313 000
Taxeringsvärde mark	62 925 000	62 925 000
Summa	92 238 000	92 238 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 309	237 309
Utgående anskaffningsvärde	237 309	237 309
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-237 309	-237 309
Utgående avskrivning	-237 309	-237 309
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 384	1 344
Klientmedel	0	449 757
Transaktionskonto	301 440	0
Borgo räntekonto	971 848	303 196
Summa	1 274 672	754 297

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-03-28	1,14 %	841 500	863 500
SEB	2023-07-28	5,06 %	595 000	615 000
SEB	2024-09-28	0,86 %	524 000	540 000
SEB	2027-10-28	0,99 %	1 448 000	1 448 000
SEB	2024-01-28	4,64 %	2 100 000	0
Summa			5 508 500	3 466 500
Varav kortfristig del			2 041 000	653 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 118 500 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 466	1 453
Uppl kostnad arvoden	22 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 000	9 426
Förutbet hyror/avgifter	283 758	255 221
Summa	318 224	296 100

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 890 000	6 890 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Båda yttertak kommer att målas under våren 2024.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Christian Elfving Hauan
Ordförande

Klas Falkenborn
Styrelseledamot

Benita Dahlberg
Styrelseledamot

Tomas Malm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Johan Berglöf
Internrevisor

Marie-Louise Lindberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 11:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 18.04.2024 11:01

DOCUMENT ID:
ryWI_Zw0IR

ENVELOPE ID:
HyekOZP0I0-ryWI_Zw0IR

DOCUMENT NAME:
Brf Liljan 26 i Stockholm, 716416-7459 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERNT TOMAS MALM tomas.malm@svenskaspel.se	Signed Authenticated	18.04.2024 11:46 18.04.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/19) IP: 80.216.69.139
2. Christian Elfving Hauan christian.hauan@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 20:25 18.04.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/11) IP: 80.216.72.194
3. BENITA DAHLBERG benita.dahlberg@ki.se	Signed Authenticated	22.04.2024 08:23 22.04.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/29) IP: 130.237.96.134
4. Klas Gustav Falkenborn klasfalkenberg@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:51 22.04.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/04) IP: 80.216.23.86
5. JOHAN BERGLÖF jberglof@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:01 22.04.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/10) IP: 217.213.78.73
6. MARI-LOUISE LINDBERG marie-louise.lindberg@nabo.se	Signed Authenticated	22.04.2024 11:02 22.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/26) IP: 94.254.123.226

* 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 Brf Liljan 26

Organisationsnummer 716416-7459

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Liljan 26 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision, Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheter i de redovisningsprinciper som använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med redovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Liljan 26 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2024-04-18

Johan Berglöf

Marie-Louise Lindberg

Av föreningen valda revisorer



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 10:14

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 18.04.2024 11:01

DOCUMENT ID:
ryxdZDCx0

ENVELOPE ID:
rykO-DCI0-ryxdZDCx0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARI-LOUISE LINDBERG marie-louise.lindberg@nabo.se	Signed Authenticated	22.04.2024 11:03 22.04.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/26) IP: 94.254.123.226
2. JOHAN BERGLÖF jberglof@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:14 22.04.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/10) IP: 217.213.78.73

* 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