



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan nr 33

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-30

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
Liljan 33	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 773 kvm och 6 lokaler om 790 kvm. Byggnadernas totalyta är 3919 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Kristiansson	Ordförande
Margareta Linnarsson	Ledamot
Bengt Lundholm	Ledamot
Åse Enhamre	Ledamot
Kajsa Rosén	Suppleant
Vanja Lindvall	Suppleant och Kassör

Valberedning

Gunnel Borg Welinder

Ted Runsten (sammankallande)

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i föreningen eller av en ordinarie styrelseledamot i föreningen med en suppleant.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig till 2070. Underhållsplanen revideras kontinuerligt.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Målning av fönster i gatuhus
 - Installation av fönsterventiler i gårdshus efter OVK besiktning

Planerade underhåll

- 2025
- Målning balkonger gårdshus
 - Byte av fönster i vindslägenhet
 - Underhåll av murar på gården
 - Renovering av entreportar och dörrar till butikslokaler
- 2026
- Byte värmecentral
 - Översyn tak gatuhus och gårdshus
 - Komplettering och anpassning av soprum efter nya regler
- 2027
- Översyn el i gemensamma utrymmen i första hand källaren
 - Översyn och målning i gemensamma utrymmen i källaren

Avtal med leverantörer

Bredband	Stockholms Stadsnät AB / Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och nät	Fortum Markets AB och Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Garageport/dörröppnare	Assa Abloy Entrance System
Hissar, besiktning och service	Hissen AB och Hissbesiktningar i Sverige A
Kabel TV	Tele 2 Sverige AB
Medlemsservice	Fastighetsägarna Stockholm
Sophämtning	Stockholm Vatten AB och Svenska Servicestyrkan AB
Teknisk förvaltning	BK Fastighetsservice AB
Trappstädning	FGs städteam
Försäkring	Brandkontoret

Övrig verksamhetsinformation

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Lägenheter och lokaler

Föreningens bostadsrätter fördelar sig enligt följande - 5 stycken med 1 rum och kök, 19 stycken med 3 rum och kök och 6 stycken med 5 rum och kök.

Lokalhyresgäster

Fuchs, Michael (lokal 103) 145 kvm löptid t.o.m. 2028-09-30

Stora Bageriet (lokal 105) 232 kvm löptid t.o.m. 2026-03-31

Stora Bageriet (lokal 108) 47 kvm löptid t.o.m. 2028-01-31

Telia (lokal 110) 3 kvm löptid tills vidare

Nya hyresgäster

Tricom lämnade sina lokaler under hösten och har överlåtitt hyresavtalet till ny hyresgäst som är Vasa Zoo. Den nya hyresgästen kommer sälja tillbehör och foder till smådjur (lokal 107) 164 kvm löptid t.o.m. 2026-09-30

Bzzt lämnade sina lokaler innan sommaren och ny hyresgäst är Klingsta fastigheter AB. Verksamheten kommer använda lokalen som förråd och lager (lokal 104) 201 kvm löptid t.o.m. 2027-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det negativa ekonomiska utfallet som framgår av Resultaträkningen (sid 7) och Kassaflödesanalysen (sid 10) är en konsekvens av kostnader för ommålning och renovering av fönster samt ökade kostnader för bl.a. räntor, sophantering, el och vatten.

Samtliga av föreningens lån som löpt ut under 2024 har lagts om till rörlig 3-månaders ränta. Ett lån är fortfarande bundet vid årets slut 2024. Mot slutet av året har räntekostnaderna kunnat pressats till följd av lägre styrränta.

Den aviserade kostnadsökningen för fjärrvärme, Stockholm Exergi, har överklagats till Fjärrvärmenämnden utan resultat.

Övriga uppgifter

I februari 2024 beslutades om uppdatering av "Regler för ombyggnad, tillbyggnad och renovering". Reglerna är anpassade till gällande stadgar och finns bl a på brf hemsida.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 147 764	2 895 036	2 616 202	2 425 610
Resultat efter fin. poster	-1 276 666	564 140	-138 177	-4 060 248
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	845 004	422 502	422 472	636 305
Taxeringsvärde	140 834 000	140 834 000	140 834 000	120 051 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	323	310	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	28,5	29,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 515	4 546	4 577	4 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 194	3 217	3 239	3 258
Sparande per kvm totalyta, kr	178	250	227	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	13	38	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	140	126	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	21	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	174	185	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	1,63	-	-
Räntekänslighet (%)	13,96	14,67	-	-

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

Årets negativa resultat beror på kostnader för ommålning och renovering av fönster samt ökande kostnader för bland annat räntor, sophantering, el och vatten. Kostnaderna har täckts av innehavda medel, inga nya lån har behövt tas upp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	670 193	-	-	670 193
Upplåtelseavgifter	5 795 891	-	-	5 795 891
Fond, yttre underhåll	422 502	-	422 502	845 004
Uppskrivningsfond	79 549 000	-	-	79 549 000
Balanserat resultat	-14 058 106	564 140	-422 502	-13 916 468
Årets resultat	564 140	-564 140	-1 276 666	-1 276 666
Eget kapital	72 943 620	0	-1 276 666	71 666 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 493 966
Årets resultat	-1 276 666
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-422 502
Totalt	-15 193 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	845 004
Balanseras i ny räkning	-14 348 130

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	3 147 764	2 895 036
Övriga rörelseintäkter	3	2 575	46 602
Summa rörelseintäkter		3 150 339	2 941 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 255 833	-1 489 926
Övriga externa kostnader	9	-235 933	-168 631
Personalkostnader	10	-149 702	-143 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 500	-397 500
Summa rörelsekostnader		-4 038 968	-2 199 316
RÖRELSERESULTAT		-888 629	742 322
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 143	27 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-432 180	-205 738
Summa finansiella poster		-388 037	-178 182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 276 666	564 140
ÅRETS RESULTAT		-1 276 666	564 140

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	83 673 060	84 061 992
Maskiner och inventarier	13	4 281	12 849
Summa materiella anläggningstillgångar		83 677 341	84 074 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 677 341	84 074 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		138 857	172 674
Övriga fordringar	14	630 073	1 423 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	134 944	100 805
Summa kortfristiga fordringar		903 874	1 696 726
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 099	801 591
Summa kassa och bank		812 099	801 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 715 973	2 498 317
SUMMA TILLGÅNGAR		85 393 314	86 573 158

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 466 084	6 466 084
Uppskrivningsfond		79 549 000	79 549 000
Fond för yttre underhåll		845 004	422 502
Summa bundet eget kapital		86 860 088	86 437 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 916 468	-14 058 106
Årets resultat		-1 276 666	564 140
Summa fritt eget kapital		-15 193 134	-13 493 966
SUMMA EGET KAPITAL		71 666 954	72 943 620
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 518 889	10 606 889
Leverantörsskulder		265 478	110 093
Skatteskulder		10 110	15 001
Övriga kortfristiga skulder		191 536	235 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	740 347	661 857
Summa kortfristiga skulder		13 726 360	11 629 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 393 314	86 573 158

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-888 629	742 322
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	397 500	397 500
	-491 129	1 139 822
Erhållen ränta	44 143	27 556
Erlagd ränta	-384 903	-195 206
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-831 889	972 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 678	-86 814
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	137 546	62 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-717 022	948 078
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-88 000	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 000	-85 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-805 022	863 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 193 718	1 330 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 388 696	2 193 718

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan nr 33 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	896 452	859 103
Hysesintäkter lokaler	299 445	281 126
Hysesintäkter lokaler, moms	1 603 540	1 412 292
Hysesintäkter garage	314 350	285 176
Deb. fastighetsskatt	16 944	-9 645
Deb. fastighetsskatt, moms	75 172	66 498
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-79 000	-21 000
Gemensamhetslokal	500	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 000
Pantsättningsavgift	1 719	5 775
Överlåtelseavgift	5 732	3 939
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	0	3 431
Vidarefakturerade kostnader	0	7 347
Vidarefakturerade kostnader, moms	12 814	0
Öres- och kronutjämning	-2	-6
Summa	3 147 764	2 895 036

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	25 402
Övriga intäkter	-19 151	500
Återbäring försäkringsbolag	21 726	20 400
Övriga intäkter, moms	0	300
Summa	2 575	46 602

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 228	42 201
Fastighetsskötsel utöver avtal	48 200	21 852
Städning enligt avtal	79 136	75 385
Hissbesiktning	6 373	3 205
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	49 789	21 049
Brandskydd	6 151	0
Bevakning	7 076	8 462
Gårdkostnader	1 294	9 234
Gemensamma utrymmen	2 289	25 622
Sophantering	9 413	0
Garage/parkering	0	1 231
Snöröjning/sandning	3 856	11 206
Serviceavtal	5 654	21 039
Mattvätt/Hyrmattor	17 808	12 613
Förbrukningsmaterial	0	1 291
Summa	269 266	254 390

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 097	974
Hyseslokaler	0	2 116
Tvättstuga	0	15 916
Trapphus/port/entr	5 899	0
Dörrar och lås/porttele	40 176	12 388
VVS	0	63 406
Värmeanläggning/undercentral	32 142	603
Ventilation	34 178	0
Elinstallationer	5 835	7 863
Hissar	60 454	20 984
Fönster	6 239	0
Garage/parkering	12 261	3 241
Vattenskada	6 700	3 033
Skador/klotter/skadegörelse	2 457	0
Summa	208 438	130 523

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	1 578 529	0
Summa	1 578 529	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	69 007	52 538
Uppvärmning	565 674	549 236
Vatten	121 262	81 598
Sophämtning/renhållning	113 025	106 792
Grovsopor	1 923	0
Summa	870 890	790 164

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 880	76 190
Kabel-TV	38 131	37 342
Bredband	33 459	23 202
Fastighetsskatt	179 240	178 010
Korr. fastighetsskatt	0	105
Summa	328 710	314 849

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 108	1 610
Tele- och datakommunikation	9 144	15 755
Juridiska åtgärder	32 165	0
Inkassokostnader	2 120	4 096
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	100	0
Befarade förluster	34 673	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 038	19 070
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 584	1 129
Föreningskostnader	47 470	8 990
Förvaltningsarvode enl avtal	46 567	67 047
Överlåtelsekostnad	8 023	5 514
Pantsättningskostnad	2 549	8 668
Administration	4 198	12 967
Konsultkostnader	19 847	17 541
Föreningsavgifter	5 547	5 594
Övriga externa kostnader	0	651
Summa	235 933	168 631

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	129 600	120 000
Arbetsgivaravgifter	20 102	23 259
Summa	149 702	143 259

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	432 094	205 738
Dröjsmålsränta	86	0
Summa	432 180	205 738

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 117 790	91 117 790
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 117 790	91 117 790
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 055 798	-6 666 866
Årets avskrivning	-388 932	-388 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 444 730	-7 055 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 673 060	84 061 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 000 000</i>	<i>80 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 861 000	44 861 000
Taxeringsvärde mark	95 973 000	95 973 000
Summa	140 834 000	140 834 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 835	42 835
Utgående anskaffningsvärde	42 835	42 835
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 986	-21 418
Avskrivningar	-8 568	-8 568
Utgående avskrivning	-38 554	-29 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 281	12 849

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 750	31 120
Övriga kortfristiga fordringar	21 726	0
Transaktionskonto	562 610	479 293
Borgo räntekonto	13 987	912 834
Summa	630 073	1 423 247

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	36 772	5 654
Förutbet försäkr premier	80 911	77 880
Förutbet kabel-TV	9 540	9 550
Förutbet bredband	7 721	7 721
Summa	134 944	100 805

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,49 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,70 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,49 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %	468 000	544 000
Stadshypotek	2025-01-03	4,04 %	813 889	825 889
Stadshypotek	2025-01-02	4,04 %	867 356	867 356
Stadshypotek	2025-01-02	4,04 %	1 138 889	1 138 889
Stadshypotek	2025-01-02	4,14 %	1 230 755	1 230 755
Stadshypotek	2025-01-02	4,14 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-01-30	0,95 %	2 000 000	2 000 000
Summa			12 518 889	12 606 889
Varav kortfristig del			12 518 889	10 606 889

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 078 889 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 282	0
Uppl kostn el	6 453	0
Uppl kostnad Värme	79 689	83 678
Uppl kostn räntor	72 720	25 443
Uppl kostn vatten	20 233	16 207
Uppl kostnad Sophämtning	4 725	4 621
Förutbet hyror/avgifter	555 245	531 908
Summa	740 347	661 857

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 805 889	12 805 889

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Bengt Lundholm
Ledamot

Margareta Linnarsson
Ledamot

Stefan Kristiansson
Ordförande

Åse Enhamre
Ledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 12:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 13:53

DOCUMENT ID:

HkZmTy1NCJg

ENVELOPE ID:

H17pk14Cke-HkZmTy1NCJg

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan nr 33, 702001-2907 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN KRISTIANSSON stekri51@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:33 09.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.113.68
2. Margareta Kristina Linnarsson margak1997@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 07:26 10.04.2025 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 130.243.158.61
3. Bengt Johan Lundholm bengt.lundholm@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 16:39 10.04.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.54.162
4. ÅSE ENHAMRE aseenhamre@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 20:14 11.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.37
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.04.2025 12:08 17.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.40

* 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 Liljan nr 33, org.nr 702001-2907.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Liljan nr 33 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 för BRF Liljan nr 33 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 12:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 13:53

DOCUMENT ID:

SyQ76kkVAyg

ENVELOPE ID:

r1l761kNRkx-SyQ76kkVAyg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Liljan nr 33 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	17.04.2025 12:09	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	17.04.2025 12:08	Low	IP: 94.191.139.40

* 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