

Årsredovisning 2023

Brf Liljan 34

769604-2808



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan 34

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-12.

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 34	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 278 kvm och 2 lokaler om 175 kvm. Byggnadernas totalyta är 1453 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aziz Laarif	Ordförande
Charlotte Andersson	Styrelseledamot
Gunnel Charlotte Hellman	Styrelseledamot
Mart Toomas Tiismann	Styrelseledamot
Seyed Merat Ziyarazavi	Styrelseledamot
Aramis Golmohammadi	Suppleant
Jakob Skåring	Suppleant

Valberedning

Dick Ingvarsson, Hanna Birgersson

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Engdal Revisor SONORA Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001.

Utförda historiska underhåll

- Ny port, Målning av trapphus, fasadrenovering, Målning av tak, renovering av rökkanaler samtliga kakelugnar, nya Veluxfönster vindsvåningar, ny tvättmaskin tvättstuga, utbyte av trädgårdslådor och sandlåda, Målning av tvättstuga och soprum, nya säkerhetsdörrar, nya brevbboxar, spolning och filmning av stammar, översyn av värmesystem, nya radiatortermostater och nya balofixer i samtliga lägenheter, ny fjärrvärmecentral, rörelsestyrd belysning i trapphus och källare, nya fönsterspröjs i samtliga lägenheter, ny tvättmaskin och torkskåp, låscylinderbyte i hela fastigheten, nya radiatorer i trapphus och vindsvåningar, gemensam el, ny hiss och neddragning av denna till källaren.

Planerade underhåll

2024 ● Målning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådrum

Övrig verksamhetsinformation

Under året har radonmätning och OVK genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 484	1 360	1 349	1 264
Resultat efter fin. poster	39	-369	-231	-576
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	978	778	778	1 087
Taxeringsvärde	66 692	66 692	57 518	57 518
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	630	596	601	608
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,8	56,0	56,9	60,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	264	-17	19	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	102	157	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	102	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	298	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 el (totalt 55 421 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 432	-	-	20 432
Upplåtelseavgifter	8 955	-	-	8 955
Fond, yttre underhåll	778	-	200	978
Balanserat resultat	-3 204	-369	-200	-3 774
Årets resultat	-369	369	39	39
Eget kapital	26 591	0	39	26 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 774
Årets resultat	39
Totalt	-3 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-3 935
	-3 735

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	1 484	1 360
Övriga rörelseintäkter	3	132	0
Summa rörelseintäkter		1 616	1 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 177	-1 170
Övriga externa kostnader	8	-72	-195
Personalkostnader	9	-43	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344	-344
Summa rörelsekostnader		-1 636	-1 748
RÖRELSERESULTAT		-20	-388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-0	0
Summa finansiella poster		58	18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39	-369
ÅRETS RESULTAT		39	-369

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 457	24 801
Summa materiella anläggningstillgångar		24 457	24 801
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	6	6
Summa finansiella anläggningstillgångar		6	6
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 463	24 808
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48	130
Övriga fordringar	13	40	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	199	180
Summa kortfristiga fordringar		287	363
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 225	1 798
Summa kassa och bank		2 225	1 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 512	2 160
SUMMA TILLGÅNGAR		26 975	26 968

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 387	29 387
Fond för yttre underhåll		978	778
Summa bundet eget kapital		30 365	30 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 774	-3 204
Årets resultat		39	-369
Summa fritt eget kapital		-3 735	-3 574
SUMMA EGET KAPITAL		26 630	26 591
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46	57
Skatteskulder		0	9
Övriga kortfristiga skulder		48	49
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	251	262
Summa kortfristiga skulder		345	377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 975	26 968

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-20	-388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	344	344
	325	-43
Erhållen ränta	58	18
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383	-25
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	76	-134
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31	3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	427	-156
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	427	-156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 798	1 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 225	1 798

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 34 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	750	714
Hysesintäkter, lokaler	679	598
El	55	48
Summa	1 484	1 360

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	35	0
Övriga intäkter	97	0
Summa	132	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	30	25
Besiktning och service	13	25
Trädgårdsarbete	0	0
Snöskottning	5	5
Summa	48	55

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	23	34
VA	8	0
Ventilation	12	0
El	5	0
Hissar	4	0
Summa	52	34

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	148	228
Uppvärmning	163	148
Vatten	66	56
Sophämtning	52	43
Summa	428	475

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48	45
Tomträttsavgälder	465	430
Kabel-TV	26	3
Bredband	22	40
Fastighetsskatt	89	88
Summa	649	607

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	12	55
Juridiska kostnader	0	77
Revisionsarvoden	22	23
Ekonomisk förvaltning	38	39
Summa	72	195

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34	30
Sociala avgifter	9	8
Summa	43	38

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 324	28 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 324	28 324
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 523	-3 179
Årets avskrivning	-344	-344
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 867	-3 523
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 457	24 801
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 164	23 164
Taxeringsvärde mark	43 528	43 528
Summa	66 692	66 692

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Fonder	6	6
Summa	6	6

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34	36
Skattefordringar	6	16
Summa	40	52

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	4
Försäkringspremier	43	39
Kabel-TV	0	1
Vatten	0	0
Tomträtt	125	116
Bredband	13	11
Förvaltning	11	9
Summa	199	180

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Städning	0	2
El	17	41
Uppvärmning	25	22
Vatten	12	10
Förutbetalda avgifter/hyror	172	162
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	251	262

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 000	12 000

Underskrifter

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

Aziz Laarif
Ordförande

Charlotte Andersson
Styrelseledamot

Gunnel Charlotte Hellman
Styrelseledamot

Mart Toomas Tiismann
Styrelseledamot

Seyed Merat Ziyarazavi
Styrelseledamot

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

SONORA Revision
Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 07:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 16:10

DOCUMENT ID:

HyWsuL3DzA

ENVELOPE ID:

HJE9d8hDfA-HyWsuL3DzA

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan 34, 769604-2808 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AZIZ LAARIF alaarif@me.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:06 07.05.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/15) IP: 83.223.13.136
2. MART TOOMAS TIISMANN mtiismann@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:10 07.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/15) IP: 104.28.31.63
3. Gunnel Charlotte Hellman gunnellhellman@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:26 07.05.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/04) IP: 83.190.77.114
4. CHARLOTTE ANDERSSON charlotte-andersson@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:03 07.05.2024 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/03) IP: 85.230.102.240
5. SEYED MERAT ZIYARAZAVI mrt.razavi@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:14 07.05.2024 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/21) IP: 85.230.97.38
6. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:59 08.05.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 185.45.120.6

* 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 34, org.nr 769604-2808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 34 för år 2023

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 34 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som följer av min elektroniska underskrift

Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 08:02

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 07.05.2024 16:10

DOCUMENT ID:
SksOLnPfC

ENVELOPE ID:
HkfcOLhvzA-SksOLnPfC

DOCUMENT NAME:
RB Brf Liljan 34 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:02 08.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 185.45.120.6

* 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