

Årsredovisning 2024

Brf Liljan 34

769604-2808



HJ-TjGuy-xg-H1Rif0k-xe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan 34

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

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Stockholm.

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

Mart Toomas Tiismann	Ordförande
Christian Enström	Styrelseledamot
Aziz Laarif	Styrelseledamot
Gunnel Hellman	Styrelseledamot
Jakob Skåring	Suppleant
Marcus Rødne Hansen	Suppleant

Valberedning

Dick Ingvarsson Moa Sarstedt

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Engdal Auktoriserad
revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2085. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

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 verksamhetsåret genomfördes en stor fönsterrenovering och jordfelsbrytare installerades i de lägenheter som saknade detta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 551	1 484	1 360	1 349
Resultat efter fin. poster	-930	39	-369	-231
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	1 178	978	778	778
Taxeringsvärde	66 692	66 692	66 692	57 518
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	630	596	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,4	49,8	56,0	56,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	147	264	-17	19
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	102	157	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	112	102	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	45	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	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 57 146 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.

Upplysning vid förlust

En omfattande fönsterrenovering gjordes under sommaren 2024 och sparade medel togs i anspråk för detta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 432	-	-	20 432
Upplåtelseavgifter	8 955	-	-	8 955
Fond, yttre underhåll	978	-	200	1 178
Balanserat resultat	-3 774	39	-200	-3 935
Årets resultat	39	-39	-930	-930
Eget kapital	26 630	0	-930	25 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 935
Årets resultat	-930
Totalt	-4 865
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Att från yttre fond i anspråk ta	-865
Balanseras i ny räkning	-4 000
	-4 865

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	1 551	1 484
Övriga rörelseintäkter	3	0	132
Summa rörelseintäkter		1 551	1 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 137	-1 177
Övriga externa kostnader	9	-89	-72
Personalkostnader	10	-43	-43
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278	-344
Summa rörelsekostnader		-2 547	-1 636
RÖRELSERESULTAT		-996	-20
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-0
Summa finansiella poster		66	58
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-930	39
ÅRETS RESULTAT		-930	39

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 179	24 457
Summa materiella anläggningstillgångar		24 179	24 457
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	6	6
Summa finansiella anläggningstillgångar		6	6
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 185	24 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59	48
Övriga fordringar	14	352	562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	201	199
Summa kortfristiga fordringar		611	809
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 262	1 703
Summa kassa och bank		1 262	1 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 873	2 512
SUMMA TILLGÅNGAR		26 059	26 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 387	29 387
Fond för yttre underhåll		1 178	978
Summa bundet eget kapital		30 565	30 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 935	-3 774
Årets resultat		-930	39
Summa fritt eget kapital		-4 865	-3 735
SUMMA EGET KAPITAL		25 700	26 630
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53	46
Övriga kortfristiga skulder		51	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	254	251
Summa kortfristiga skulder		358	345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 059	26 975

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-996	-20
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278	344
	-717	325
Erhållen ränta	66	58
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-652	383
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	76
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13	-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-652	427
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-652	427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 225	1 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 573	2 225

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, 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 1 630 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	787	750
Hysesintäkter, lokaler	707	679
El	57	55
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 551	1 484

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	35
Övriga intäkter	0	97
Summa	0	132

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	28	30
Besiktning och service	14	13
Trädgårdsarbete	0	0
Snöskottning	5	5
Summa	48	48

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3	23
Källarutrymmen	36	0
Dörrar och lås/porttele	3	0
VA	0	8
Ventilation	0	12
El	26	5
Hissar	27	4
Balkonger	14	0
Summa	109	52

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	865	0
Summa	865	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	107	148
Uppvärmning	180	163
Vatten	85	66
Sophämtning	51	52
Summa	422	428

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51	48
Tomträttsavgälder	500	465
Kabel-TV	0	26
Bredband	52	22
Fastighetsskatt	90	89
Summa	693	649

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	17	12
Juridiska kostnader	2	0
Revisionsarvoden	26	22
Ekonomisk förvaltning	45	38
Summa	89	72

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35	34
Sociala avgifter	8	9
Summa	43	43

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 324	28 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 324	28 324
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 867	-3 523
Årets avskrivning	-278	-344
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 145	-3 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 179	24 457
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 164	23 164
Taxeringsvärde mark	43 528	43 528
Summa	66 692	66 692

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Fonder	6	6
Summa	6	6

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35	34
Skattefordringar	5	6
Nabo Klientmedelskonto	143	88
Borgo	169	434
Summa	352	562

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7
Försäkringspremier	45	43
Vatten	0	0
Tomträtt	125	125
Bredband	13	13
Förvaltning	11	11
Summa	201	199

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Städning	2	0
El	12	17
Uppvärmning	23	25
Vatten	14	12
Förutbetalda avgifter/hyror	176	172
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	254	251

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 000	12 000

Underskrifter

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

Stockholm

Aziz Laarif
Styrelseledamot

Christian Enström
Styrelseledamot

Gunnel Hellman
Styrelseledamot

Mart Toomas Tiismann
Ordförande

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

Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 15:07

DOCUMENT ID:

H1RifOk-xe

ENVELOPE ID:

HJ-TjGuy-xg-H1RifOk-xe

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan 34, 769604-2808 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN ENSTRÖM christian@ambassadormakleri.se	Signed Authenticated	12.05.2025 15:20 12.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.36
2. Gunnel Charlotte Hellman gunnelhellman@live.se	Signed Authenticated	12.05.2025 15:43 12.05.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.77.114
3. MART TOOMAS TIISMANN mtiismann@icloud.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:05 12.05.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.62.237
4. AZIZ LAARIF alaarif@me.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:35 12.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.73
5. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:31 13.05.2025 08:26	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.72.93

* 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 2024

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 2024 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 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 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 2024 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:

13.05.2025 08:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 15:07

DOCUMENT ID:

ryWCozdJWgg

ENVELOPE ID:

S1e6ifOJbel-ryWCozdJWgg

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan 34 RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Valentin Engdal	 Signed	13.05.2025 08:33	eID	Swedish BankID
johan.engdal@sonora.se	Authenticated	13.05.2025 08:33	Low	IP: 135.225.87.93

* 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