

Årsredovisning 2024

Brf Liljan 31

716419-3901



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan 31

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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-01. Stadgar registrerades 2021-03-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Liljan 31	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 916 kvm och 2 lokaler om 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 2456 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Exner	Ordförande
Ramzi Laarif	Vice Ordförande - Avtalsansvarig
Katarina Grönwall	Styrelseledamot - Ekonomiansvarig (utom lån och krediter))
Negin Ghaiseri	Styrelseledamot - Sekreterare och Myndighetsansvarig
Michael Lee Blair	Styrelseledamot - Restaurangansvarig
Ulla Bergström	Styrelseledamot - Underhåll avhjälpande
Camilla Söderling	Styrelseledamot- Planerat Underhåll
Magnus Hartman	Suppleant - Kommunikationsansvarig
Anna Christine Hartman Montalvo	Suppleant - Kommunikationsansvarig
Fredrik Rönnegård	Suppleant - List- och köansvarig

Valberedning

Bengt Kristensson Uggla
Johannes Malmberg

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-18. Vid stämma valdes styrelse, styrelsesuppleant samt revisor. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2125. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av frånluftsfläkt lgh, gårdshus
- 2023 ● Byte av horisontella samlingsledningar
- 2021 ● Målning av fönster, balkongdörrar och portar
- 2019 ● Putsning av gatufasad, gathus
Byte av garageport och portar till lokalerna
- 2018 ● Byte frånluftsfläkt, lokal
Byte av takfläkt garaget samt installation av ny ventilationskanal

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av frånluftsfläkt lgh, gathus
Byte av termostater och ventiler radiatorer samt injustering av värmesystem
- 2025-2026 ● Renovering av gårdsbjälklag

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverans	Telge Energi AB
Elnät	Ellevio AB
Fibernät och gruppavtal bredband	Bahnhof AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissbesiktningar	Hissbesiktningar i Sverige AB
Histelefon gårdshuset	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Service av utrustning tvättstuga	Stenlunds Maskincenter AB
Serviceavtal för fjärrvärmecentral	Schneider Electric Svenska AB
Serviceavtal för pumpar	Pumphuset Sverige AB
Skadedjursavtal	Nomor AB
Snöskottning av tak	Ahlins plåt AB

Sotning	Peter Sotare
Städning trapphus och tvättstuga	Aktiebolaget Stockholm Supportgroup
Tidningar och grovavfall	Suez Recycling AB
TV	Tele 2 Sverige AB
Underhåll av hissar	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer en underhållsplan som styrelsen löpande uppdaterar. Underhållsplanen upprättades 2013. Senaste uppdateringen av planen gjordes i januari 2025. Den version som underhållskostnaderna är baserade på är REPAB 2022.

Underhållsplanen sträcker sig fram till 2125.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga lån ligger till rörlig ränta på tre månader. Två av föreningens lån som förföll under året har förlängts med en rörlig ränta på tre månader, vilket är samma räntevillkor som tidigare. Det rådande ränteläget är dock mer fördelaktigt jämfört med föregående år. Amortering har gjorts med 175.000 kr.

En höjning av årsavgifterna gjordes i början av året för att möta ökade kostnader (där en ökning av fjärrvärmekostnader med ~20% utgjorde en stor del) samt bygga en buffert inför kommande gårdsrenovering. Medlen på föreningens transaktions- och räntekonto ökade därmed, se kassaflödesanalys.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Under året har det inte skett några väsentliga förändringar i föreningens avtal. Samtliga avtal löper tillsvidare, och vissa avtal är indexreglerade. Dessa justeringar har dock varit marginella och bedöms inte ha någon betydande påverkan på föreningens ekonomi.

Övriga uppgifter

Återkommande planerade åtgärder (UH-aktiviteter) / Senast åtgärdat / Underhållsintervall

OVK-besiktning, gårdshus / 2024 / 7:e år

Sotning av eldstäder / 2024 / 3:e år

Spolning av avloppsledningar (stammar) / 2024 / 5-10:e år

OVK-besiktning, gathus / 2019 / 7:e år

Radon 2019 / 10:e år

Större avhjälpande underhåll AU / År

Ventilpack Hydronic 300 bytt på hissarna / 2024

Byte av torktummlare / 2024

Byte av soplösning / 2021

Installation av ny pump i pumpgropar / 2017, 2020

Styrelsen samverkar med grannföreningar i frågor av gemensamt intresse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 639 133	2 243 514	2 133 963	1 985 584
Resultat efter fin. poster	171 633	-129 642	374 908	-855 440
Soliditet (%)	64	64	65	64
Yttre fond	-	-	459 423	818 149
Taxeringsvärde	106 940 000	106 940 000	106 940 000	91 370 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	675	642	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,9	57,1	56,1	59,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 803	5 894	5 581	5 998
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 527	4 598	4 354	5 331
Sparande per kvm totalyta, kr	354	261	338	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	35	54	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	164	147	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	233	229	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	3,98	1,25	0,83
Räntekänslighet (%)	6,78	8,73	8,70	9,68

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 380 000	-	-	18 380 000
Upplåtelseavgifter	5 400	-	-	5 400
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	3 194 054	-129 642	-	3 064 412
Årets resultat	-129 642	129 642	171 633	171 633
Eget kapital	21 449 812	0	171 633	21 621 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 064 412
Årets resultat	171 633
Totalt	3 236 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 236 044
	3 236 044

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	2 639 133	2 243 514
Övriga rörelseintäkter	3	6 427	22 448
Summa rörelseintäkter		2 645 560	2 265 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 741 205	-1 660 076
Övriga externa kostnader	9	-98 247	-127 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 124	-176 124
Summa rörelsekostnader		-2 015 576	-1 963 576
RÖRELSERESULTAT		629 984	302 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 083	9 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-475 435	-441 287
Summa finansiella poster		-458 352	-432 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		171 633	-129 642
ÅRETS RESULTAT		171 633	-129 642

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 785 205	31 958 521
Maskiner och inventarier	12	5 661	8 469
Summa materiella anläggningstillgångar		31 790 866	31 966 990
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 793 666	31 969 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		96 383	92 045
Övriga fordringar	14	1 434 250	1 150 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 437	84 904
Summa kortfristiga fordringar		1 601 070	1 327 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 106	173 207
Summa kassa och bank		173 106	173 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 774 176	1 500 817
SUMMA TILLGÅNGAR		33 567 842	33 470 607

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 385 400	18 385 400
Fond för yttre underhåll		0	-0
Summa bundet eget kapital		18 385 400	18 385 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 064 412	3 194 054
Årets resultat		171 633	-129 642
Summa fritt eget kapital		3 236 044	3 064 412
SUMMA EGET KAPITAL		21 621 444	21 449 812
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		173 806	177 057
Summa långfristiga skulder		173 806	177 057
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 117 822	11 292 822
Leverantörsskulder		144 077	99 361
Skatteskulder		7 139	9 178
Övriga kortfristiga skulder		112 764	35 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	390 790	406 727
Summa kortfristiga skulder		11 772 592	11 843 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 567 842	33 470 607

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	629 984	302 386
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	176 124	176 124
	806 108	478 510
Erhållen ränta	17 083	9 258
Erlagd ränta	-492 398	-441 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	330 794	46 483
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 237	34 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 816	-198 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	455 846	-117 423
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Amortering av lån	-175 000	0
Depositioner	-3 251	173 557
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 251	773 557
ÅRETS KASSAFLÖDE	277 595	656 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 310 232	654 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 587 828	1 310 232

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 31 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, 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	0,55 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 636 524	1 290 432
Övriga årsavgifter	2 400	2 400
Hysesintäkter, lokaler	749 020	709 668
Hysesintäkter, p-platser	225 600	230 400
Intäcksreduktion	0	-23 892
Vatten	21 587	11 038
Övriga intäkter	4 002	23 468
Summa	2 639 133	2 243 514

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	3
Elprisstöd	0	19 134
Övriga intäkter	487	2 859
Övriga rörelseintäkter	5 938	452
Summa	6 427	22 448

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3 024	1 079
Städning	54 319	51 377
Övrigt	12 636	250
Besiktning och service	76 709	106 685
Trädgårdsarbete	129	97
Snöskottning	10 332	15 498
Summa	157 149	174 985

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 825	-28 016
Lokaler	3 945	0
Tvättstuga	1 298	15 138
Dörrar och lås/porttele	5 988	0
VA	36 167	22 208
Hissar	49 644	29 253
Balkonger	0	2 650
Garage och p-platser	7 514	0
Summa	113 380	41 233

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	24 532
Bostäder	164 993	0
Tvättstuga	45 770	0
VA	54 031	441 105
Ventilation	107 641	0
El	20 471	0
Hissar	81 270	0
Tak	22 241	0
Gård/markytor	24 209	129 661
Summa	520 627	595 298

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	104 030	84 972
Uppvärmning	456 930	403 552
Vatten	98 626	83 019
Sophämtning	54 897	49 225
Summa	714 483	620 768

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 856	51 308
Kabel-TV	5 714	5 366
Bredband	59 586	59 504
Fastighetsskatt	113 410	111 614
Summa	235 566	227 792

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 086	1 716
Övriga förvaltningskostnader	35 525	48 623
Revisionsarvoden	14 715	32 388
Ekonomisk förvaltning	45 921	44 648
Summa	98 247	127 375

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	3 557
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	475 435	437 730
Summa	475 435	441 287

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 363 006	35 363 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 363 006	35 363 006
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 404 485	-3 231 169
Årets avskrivning	-173 316	-173 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 577 801	-3 404 485
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 785 205	31 958 521
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 850 000</i>	<i>3 850 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 200 000	43 200 000
Taxeringsvärde mark	63 740 000	63 740 000
Summa	106 940 000	106 940 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 125	28 125
Utgående anskaffningsvärde	28 125	28 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 656	-16 848
Avskrivningar	-2 808	-2 808
Utgående avskrivning	-22 464	-19 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 661	8 469

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 528	13 586
Övriga fordringar	0	50
Nabo Klientmedelskonto	468 469	464 950
Borgo	946 253	672 075
Summa	1 434 250	1 150 661

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 299	18 140
Förbet el	0	20 009
Försäkringspremier	19 491	17 880
Kabel-TV	1 458	1 436
Bredband	11 251	11 287
Förvaltning	16 938	16 152
Summa	70 437	84 904

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,04 %	3 426 150	3 426 150
Nordea Hypotek	2025-02-06	3,27 %	6 991 672	7 166 672
SEB	2025-08-28	3,07 %	700 000	700 000
Summa			11 117 822	11 292 822
Varav kortfristig del			11 117 822	11 292 822

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 617 822 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 485	24 085
Städning	4 530	4 364
El	3 453	9 735
Uppvärmning	62 039	60 962
Utgiftsräntor	40 503	57 466
Vatten	17 316	13 868
Förutbetalda avgifter/hyror	219 081	217 864
Beräknat revisionsarvode	18 383	18 383
Summa	390 790	406 727

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 212 000	19 212 000

Underskrifter

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

Stockholm

Camilla Söderling
Styrelseledamot- Planerat Underhåll

Katarina Grönwall
Styrelseledamot - Ekonomiansvarig (utom lån och krediter))

Martin Exner
Ordförande

Michael Lee Blair
Styrelseledamot - Restaurangansvarig

Negin Ghaiseri
Styrelseledamot - Sekreterare och Myndighetsansvarig

Ramzi Laarif
Vice Ordförande - Avtalsansvarig

Ulla Bergström
Styrelseledamot - Underhåll avhjälpande

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

Rävisor AB
Sverkar Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 10:46

DOCUMENT ID:

ByG2y2p01gx

ENVELOPE ID:

SklnkhpOkgg-ByG2y2p01gx

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan 31, 716419-3901 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA MARIA BERGSTRÖM u.bergstrom08@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:13 25.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.107
2. Michael Lee Blair mblair.sthlm@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:18 25.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.17.67
3. ROGER RAMZI LAARIF ramzi@welcometowelcome.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:04 25.04.2025 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.253.122
4. KATARINA GRÖNWALL gronwall.katarina@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:48 25.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.63
5. MARIA CAMILLA SÖDERLING camilla.m.soderling@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:01 27.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.46
6. Negin Ghaiseri neginghaiseri@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 22:04 27.04.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.226.40
7. MARTIN EXNER martinexner@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 22:40 27.04.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.204
8. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	28.04.2025 10:44 28.04.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 31,

716419-3901

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Liljan 31** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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 relevanta 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 ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Liljan 31** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 10:46

DOCUMENT ID:

rkNny3a_kxe

ENVELOPE ID:


HJZhknpdkle-rkNny3a_kxe

DOCUMENT NAME:

RB Liljan 31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 10:42 28.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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