

HSB Brf 15 Liljan i Uppsala
Org nr 717600-4914

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplysningar till resultaträkningen	13
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 15 Liljan i Uppsala (717600-4914) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 36:5 som byggdes år 1944 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 juni 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 januari 2022.
Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Fredrik Jansson	Ordförande	
Oskar Schönborg	Vice ordförande	
Charlotte Frithiof	Sekreterare	
Mattias Söder	Ledamot	
Kajsa Eriksson Rönnisch	Ledamot	
Pär Schönborg	Ledamot	(avgått april 2022)
Sonja Preuss	Suppleant	
Karin Litsner	Suppleant	
Mattias Karlsson	Suppleant	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Fredrik Jansson, Charlotte Frithio och Oskar Schönborg samt suppleanterna Sonja Preuss och Mattias Karlsson.

Firmatecknare är Fredrik Jansson, Oskar Schönborg och Charlotte Frithiof, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Peter Andersson vald av föreningen, Ola Westin som revisorssuppleant (avgått juni 2022) och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Anette Gustavsson och Jan-Olov Öberg (sammankallande).

Som intern förvaltare har Gert Künka från HSB Uppsala fungerat.

Rollen som studie- och fritidsledare har varit vakant under året.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

HSB Boservice i Uppland AB

HSB Boservice i Uppland AB

Rätt Städ AB

Vattenfall AB

Upplands Energi AB

Uppsala Vatten & Avfall AB

Returpappercentralen AB

Telenor AB

Länsförsäkringar

Opigo

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Trappstäd

Elnät och fjärrvärme

Elhandel

Brännbart och kompost

Källsortering + glas

Bredband och kabel-tv

Fastighetsförsäkringar och bostadsrättstillägg

Elbilsladdning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 2 190 929 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -376 001 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 2 015 102 kr. Underskottet beror främst på att föreningen under året har haft kostnader för underhåll gällande ventilationsarbete och tvättstugeutrustning.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 11.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 600 776 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 606 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 600 776 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Utbyte av samtliga tvättmaskiner, torktumlare, torksåp, mangel
- Utbyte av fläktar på taken
- Sotning
- Utbyte rökgasfläktar
- Ommålning portar
- Stamspolning i samtliga lägenheter och källarutrymmen, inkl. filmning av stammar under husen
- Radonmätning, OVK samt energideklaration genomförd

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 27 juni 2022. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister och övriga mindre brister har åtgärdats.

Föreningen har en underhållsplan vilken uppdaterats under året. Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder:

- Asfaltering av gemensam parkering tillsammans med HSB Brf 18 Liljan och HSB Brf Åttan (uppskjutet från 2022 p.g.a. kraftigt ökade kostnader för asfalt)

Större underhåll och tillbyggnader som har gjorts under åren:

- 2010 - Utbyte samtliga lägenhetsfönster och balkongdörrar
- 2011 - Utbyte avloppssystem mot Ymergatan 13 och S:t Göransgatan 20 (på grund av skada)
- 2015 - Totalrenovering tak på båda husen
- 2020 - Installation laddbox för elbilsladdare
- 2021/
- 2022 - Byte fläktar för mekanisk frånluft, rökgasfläktar, radiatorventiler.
Rensning ventilationskanaler samt inställning ventilationssystem
- 2022 - Utbyte alla maskiner i samtliga tvättstugor

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % fr.o.m. den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 680 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 164 (164).

Under året har 17 (14) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 36:5 har ett taxeringsvärde uppgående till 143 308 000 kr, varav byggnadsvärdet är 68 260 000 kr. Föreningens hus byggdes 1944.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	30 st
med sammanlagd yta av 6 250 kvm	2 rok	46 st
	3 rok	28 st
	4 rok	8 st
Summa bostadslägenheter		112 st
Lokal och förråd (127 kvm)		6 st
Garage		1 st
P-plats med el-uttag		57 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, bostadsrättstillägg ingår.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	680	680	680	680
Låneskuld kr/kvm	2 665	2 348	2 383	2 447
Likvida medel	991	1 164	2 412	2 382
Kassalikviditet i %	24,3	27,1	29,1	32,7
Soliditet i %	7,4	18,3	24,5	24,2
Överskott för underhåll kr/kvm	50	76	74	108
Nettoomsättning	4 426	4 396	4 389	4 407
Resultat efter finansiella poster	-2 191	-1 649	-36	-151
Årets resultat	-2 191	-1 649	-36	-151
Eget kapital	1 409	3 600	5 248	5 285
varav underhållsfond	1 601	2 699	2 137	1 902
Utfört underhåll	2 015	1 635	32	356

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	183 875	2 698 685	2 365 679	-1 648 661	3 599 578
Avsättning till fond för yttre underhåll		537 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-1 634 909			
Balanseras i ny räkning			-550 751	1 648 661	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-2 190 929	-2 190 929
Belopp vid årets utgång	183 875	1 600 776	1 814 928	-2 190 929	1 408 650

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 814 928
Årets resultat	-2 190 929
	<hr/>
Att disponera	-376 001
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	606 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 600 776
Balanserat resultat	618 775
	<hr/>
Summa	-376 001

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 426 052	4 395 537
Summa rörelseintäkter		4 426 052	4 395 537
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-5 684 824	-5 187 678
Övriga externa kostnader	4	-98 253	-37 547
Personalkostnader och arvoden	5	-161 552	-169 830
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 480	-488 480
Summa rörelsekostnader		-6 433 109	-5 883 535
Rörelseresultat		-2 007 057	-1 487 998
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	3 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 315	-164 138
Summa finansiella poster		-183 872	-160 663
Resultat efter finansiella poster		-2 190 929	-1 648 661
Resultat före skatt		-2 190 929	-1 648 661
Årets resultat		-2 190 929	-1 648 661

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	17 825 133	18 311 784
Inventarier, verktyg och installationer	8	21 950	23 780
Summa materiella anläggningstillgångar		17 847 083	18 335 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 847 583	18 336 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 636	1 190
Övriga fordringar	10	998 040	1 172 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	184 491	180 237
Summa kortfristiga fordringar		1 186 167	1 354 288
Kassa och bank			
Kassa och Bank	12	2 080	153
Summa kassa och bank		2 080	153
Summa omsättningstillgångar		1 188 247	1 354 441
SUMMA TILLGÅNGAR		19 035 830	19 690 505

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		183 875	183 875
Fond för yttre underhåll		1 600 776	2 698 685
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		1 784 651	2 882 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 814 928	2 365 679
Årets resultat		-2 190 929	-1 648 661
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		-376 001	717 018
Summa eget kapital		1 408 650	3 599 578
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 734 252	11 061 257
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		12 734 252	11 061 257
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 919 171	3 616 460
Leverantörsskulder		191 048	648 552
Skatteskulder		5 806	15 123
Övriga skulder	14	100 350	97 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	676 553	652 206
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		4 892 928	5 029 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 035 830	19 690 505

Kassaflödesanalys	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-2 190 929	-1 648 661
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	488 480	488 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>-1 702 449</u>	<u>-1 160 181</u>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-6 701	2 566
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-439 451	429 951
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-2 148 601</u>	<u>-727 664</u>
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	1 975 706	-520 482
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>1 975 706</u>	<u>-520 482</u>
Årets kassaflöde	-172 895	-1 248 146
Likvida medel vid årets början	1 163 889	2 412 035
Likvida medel vid årets slut	<u>990 994</u>	<u>1 163 889</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader sker enligt en linjär 74-årig avskrivningsplan varav det återstår 48 år. Fönsterinvesteringen skrivs av enligt en rak 30-årig avskrivningsplan, varav det återstår 18 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 390 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 248 372	4 248 372
Hysesintäkter lokaler	41 384	35 244
Hysesintäkter garage	10 752	10 512
Hysesintäkter p-platser	81 240	81 600
Hysesrabatter	0	-360
Överlåtelseavgift	25 242	11 886
Pantförskrivningsavgift	14 840	8 065
Övriga intäkter	4 222	218
Summa nettoomsättning	4 426 052	4 395 537

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	440 539	438 568
Serviceavtal	43 687	49 374
Entreprenadstäd	120 600	121 920
Snörenhållning	0	2 605
Förbrukningsmaterial	6 194	2 386
Reparationer	322 305	284 042
Elavgifter	251 101	217 282
Uppvärmning	1 176 255	1 140 544
Vatten och avlopp	305 796	328 369
Sophämtning	171 244	152 849
Fastighetsförsäkringar	127 555	115 489
Kabel-TV, bredband m.m	228 027	227 196
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	173 208	177 648
Administrativ förvaltning enligt avtal	112 753	111 912
Vicevärdstjänster enl avtal	143 536	140 115
Övriga externa tjänster, drift	7 311	6 874
Studie- och fritidsverksamhet	3 115	0
Medlems- och föreningsavgifter	34 494	34 201
Övriga driftskostnader	2 002	1 395
Summa driftkostnader	3 669 722	3 552 769

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	11 250	179 438
Planerat underhåll bostäder	0	49 248
Planerat underhåll ventilation	779 060	1 406 250
Planerat underhåll värme	389 634	-27
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	835 158	0
	<hr/>	<hr/>
<i>Summa underhållskostnader</i>	2 015 102	1 634 909
Summa fastighets- och driftkostnader	5 684 824	5 187 678

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Konsultarvoden	86 141	26 067
Revisionsarvode extern revisor	12 112	11 480
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	98 253	37 547

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Styrelsearvoden	99 960	110 460
Arvoden föreningsrevisor	5 236	5 236
Arvode valberedning	7 140	4 760
Övriga arvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	39 216	39 374
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader och arvoden	161 552	169 830

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	443	3 475
Räntekostnader	-184 315	-164 138
Summa finansiella poster	-183 872	-160 663

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	35 899 333	35 899 333
Ingående avskrivning på byggnader	-17 699 103	-17 212 452
Årets avskrivningar, byggnader	-486 651	-486 651
Bokförda värden byggnader	17 713 579	18 200 230
Mark	111 554	111 554
Utgående redovisat värde byggnader och mark	17 825 133	18 311 784
Taxeringsvärde byggnad	68 260 000	56 002 000
Taxeringsvärde mark	75 048 000	55 422 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	27 438	27 438
Ingående avskrivningar på inventarier	-3 658	-1 829
Årets avskrivning på inventarier	-1 829	-1 829
Utgående redovisat värde	21 951	23 780

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	988 914	1 163 736
Skattekonto	9 126	9 125
Summa övriga fordringar	998 040	1 172 861

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	26 210	27 217
Sophämningskostnader	26 558	22 923
Försäkringspremier	36 492	34 471
Kabel-TV avgifter m.m.	42 000	42 000
Förvaltningsavtal	48 472	36 000
Upplupna ränteintäkter	0	1 225
Övrigt upplupet och förutbetalt	4 759	16 401
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	184 491	180 237

Not 12 Kassa och bank

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Handkassa	2 080	153
Summa kassa och bank	2 080	153

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	16 653 423	14 677 717
Summa långfristiga skulder	16 653 423	14 677 717
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	28 605 530	28 605 530
Summa ställda säkerheter	28 605 530	28 605 530

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-08-31</u>
Stadshypotek	0,890	2025-12-01	270 048
Stadshypotek	0,860	2025-12-30	2 227 851
Stadshypotek	1,020	2025-06-01	2 842 880
Stadshypotek	0,780	2023-06-01	1 700 270
Stadshypotek	1,300	2023-06-01	1 727 733
Stadshypotek	1,040	2024-10-30	2 324 067
Stadshypotek	3,190	2025-06-01	3 064 388
Stadshypotek	0,910	2024-09-30	1 497 186
Stadshypotek	1,700	2027-03-01	999 000
Summa			16 653 423
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-528 232
Avgår lån för omförhandling 2022-2023			-3 390 939
Totalt			12 734 252

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 15 604 615

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-09-01</u>	<u>2020-09-01</u>
	<u>-2022-08-31</u>	<u>-2021-08-31</u>
Fond för inre underhåll	85 870	87 743
Övriga kortfristiga skulder	14 480	9 586
Summa övriga skulder	100 350	97 329

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Löner och arvoden	154 292	147 148
Arbetsgivaravgifter	50 872	46 234
Arvode revision	11 237	11 000
Elavgifter	27 602	18 495
Uppvärmningskostnader	46 293	48 831
Förutbetalda hyror och avgifter	332 946	349 450
Upplupna räntekostnader	53 311	31 048
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>676 553</u>	<u>652 206</u>

Uppsala 2022- 11-28

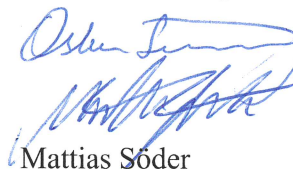


Fredrik Jansson

Oskar Schönborg



Charlotte Frithiof



Mattias Söder



Kajsa Eriksson Rönnisch

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 11-29.



Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



Peter Andersson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 15 Liljan i Uppsala, org.nr. 717600-4914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 15 Liljan i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 15 Liljan i Uppsala, org.nr. 717600-4914

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 15 Liljan i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

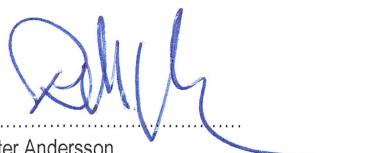
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29 / 11 2022



Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Andersson
Av föreningen vald revisor

Peter Andersson
Föreningsvald sekreterare
HSB 15 Liljan

2022-11-05

REVISIONSPERIOD 2021-09-01 -- 2022-08-31

Jag har granskat förekommande fakturor samt styrelseprotokoll för revisionsperioden och har inte hittat något att anmärka på.

Vill ändå lämna två synpunkter:

I styrelseprotokollet för februari 2022 beslutade styrelsen att låna en miljon kronor. Räntesatsen framgår inte av protokollet.

UMIA:

Slutfakturan till erlades 20220215. I styrelseprotokollet för mars 2022 framgår det att all slutdokumentation ej inkommit.

I styrelseprotokollet för augusti 2022 framgår det att visst arbete kvarstår och det är oklart när det kommer genomföras.

Här borde styrelsen ifrågasätta slutfakturan

Peter Andersson
2022-11-05

