



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilium i Uppsala

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. 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. 16

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 2016-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-13 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gamla Uppsala 99:3	2018	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 109 bostadsrätter om totalt 5 209 kvm. Byggnadernas totalyta är 5281 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frans Eriksson	Ordförande
Bokan Othman	Styrelseledamot
Janitte Zambaka	Styrelseledamot
Mitra Afsharian	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Johansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

Revisorer

Karl Henrik Westlund	Revisor	RSM Stockholm AB
Sebastian Botvidson	Revisor	RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Avfallshantering, vatten	Uppsala Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC
El, värme	Vattenfall
Grovsopor	Ragn-sells Recycling AB
Internetleverantör	Telia
Mätning av elkonsumption	Infometric
Nyckelhantering	AB Byggbeslag lås & säkerhet
Service & Installation	Bravida
Service & Reparation	Upplands hiss
Teknisk förvaltning	SBC
Parkering	Aimo park

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Uppsala Gamla Uppsala GA:45, med en andel på 30%.

Samfälligheten förvaltar åtta sopkasuner för avfallshantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december 2024 omsattes ett lån om 18 miljoner till 3.15% rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% och 2024-03-01 med 1%.

Övriga uppgifter

Radonmätning gjordes början av 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 883 333	4 921 973	4 378 048	4 195 155
Resultat efter fin. poster	-1 842 844	-2 930 619	-2 952 879	-2 661 034
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	1 026 200	814 960	603 720	211 240
Taxeringsvärde	160 000 000	160 000 000	160 000 000	102 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 071	896	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 478	14 585	14 627	14 746
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 272	14 377	14 420	14 536
Sparande per kvm totalyta, kr	237	31	26	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	72	123	87
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	114	96	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	65	74	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	251	292	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,68	-	-
Räntekänslighet (%)	13,52	16,27	-	-

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 326 645 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

Årets resultat för 2024 uppvisar ett underskott. Förlusten beror huvudsakligen på ökade driftkostnader samt avskrivningar enligt plan. Intäkterna från årsavgifter och hyresintäkter ligger i nivå med budget och tidigare år. Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomi i grunden är stabil, och att årets resultat inte medför något behov av särskilda åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	162 558 000	-	-	162 558 000
Upplåtelseavgifter	18 266 500	-	-	18 266 500
Fond, yttre underhåll	814 960	-	211 240	1 026 200
Balanserat resultat	-8 593 635	-2 930 619	-211 240	-11 735 494
Årets resultat	-2 930 619	2 930 619	-1 842 844	-1 842 844
Eget kapital	170 115 206	0	-1 842 844	168 272 363

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 524 254
Årets resultat	-1 842 844
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 240
Totalt	-13 578 337
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-13 578 337

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	5 883 333	4 921 972
Övriga rörelseintäkter	3	0	187 427
Summa rörelseintäkter		5 883 333	5 109 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 661 261	-3 225 690
Övriga externa kostnader	8	-415 469	-256 202
Personalkostnader	9	-186 524	-183 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 092 052	-3 092 052
Summa rörelsekostnader		-6 355 306	-6 757 170
RÖRELSERESULTAT		-471 974	-1 647 770
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 478	1 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 376 348	-1 284 815
Summa finansiella poster		-1 370 870	-1 282 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 842 844	-2 930 619
ÅRETS RESULTAT		-1 842 844	-2 930 619

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 14, 16	243 264 545	246 356 597
Summa materiella anläggningstillgångar		243 264 545	246 356 597
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 264 545	246 356 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 929	28 259
Övriga fordringar	12	1 054 118	676 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	112 401	93 691
Summa kortfristiga fordringar		1 195 448	798 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 448	798 148
SUMMA TILLGÅNGAR		244 459 993	247 154 744

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 824 500	180 824 500
Fond för yttre underhåll		1 026 200	814 960
Summa bundet eget kapital		181 850 700	181 639 460
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 735 494	-8 593 635
Årets resultat		-1 842 844	-2 930 619
Summa ansamlad förlust		-13 578 337	-11 524 254
SUMMA EGET KAPITAL		168 272 363	170 115 206
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14, 16	19 500 000	57 000 000
Summa långfristiga skulder		19 500 000	57 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14, 16	55 869 915	18 927 560
Leverantörsskulder		160 139	291 761
Övriga kortfristiga skulder		11 824	44 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	645 752	776 154
Summa kortfristiga skulder		56 687 630	20 039 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 459 993	247 154 744

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-471 974	-1 647 770
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 092 052	3 092 052
	2 620 078	1 444 282
Erhållen ränta	5 478	1 966
Erlagd ränta	-1 403 064	-1 266 854
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 222 492	179 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 640	65 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-267 547	326 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	941 305	571 255
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-557 645	-621 860
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-557 645	-221 860
ÅRETS KASSAFLÖDE	383 660	349 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	668 790	319 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 052 450	668 790

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lilium i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 - 5 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 944 044	4 067 580
Hysesintäkter p-plats	192 060	180 538
Bredband	299 532	299 532
El, moms	326 834	329 843
Elintäkter laddstolpe	6 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	300
Pantsättningsavgift	6 159	10 857
Överlåtelseavgift	12 777	11 817
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	90 667	21 504
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 185	0
Öres- och kronutjämning	-3	2
Summa	5 883 333	4 921 972

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	140 295
Övriga intäkter	0	47 132
Summa	0	187 427

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 339	163 978
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 403	43 123
Fastighetsskötsel gård enl avtal	198 960	256 191
Städning enligt avtal	82 383	106 102
Hissbesiktning	9 000	8 663
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	60 000
Brandskydd	9 725	0
Myndighetstillsyn	4 460	13 950
Gårdkostnader	536	471
Gemensamma utrymmen	0	5 286
Garage/parkering	1 569	0
Snöröjning/sandning	24 918	29 560
Serviceavtal	101 268	79 389
Fordon	240	0
Förbrukningsmaterial	4 363	534
Summa	536 164	767 247

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 968	0
Trapphus/port/entr	16 190	0
Dörrar och lås/porttele	25 446	4 241
VVS	0	3 388
Ventilation	10 205	46 875
Elinstallationer	4 368	0
Hissar	46 825	22 573
Skador/klotter/skadegörelse	11 644	10 419
Summa	121 646	87 496

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	430 172	381 582
Uppvärmning	577 034	600 043
Vatten	339 348	342 360
Sophämtning/renhållning	300 851	675 313
Summa	1 647 405	1 999 298

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 670	50 994
Bredband	300 376	320 656
Summa	356 046	371 650

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 164	2 961
Tele- och datakommunikation	18 303	13 825
Inkassokostnader	6 055	6 621
Revisionsarvoden extern revisor	36 938	47 313
Styrelseomkostnader	2 000	2 145
Fritids och trivselkostnader	5 470	551
Föreningskostnader	2 380	6 570
Förvaltningsarvode enl avtal	298 581	106 104
Överlåtelsekostnad	16 048	12 866
Pantsättningskostnad	7 740	12 608
Övriga förvaltningsarvoden	4 375	14 938
Administration	5 540	13 727
Konsultkostnader	6 875	7 875
Bostadsrätterna Sverige	0	8 100
Summa	415 469	256 202

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Arbetsgivaravgifter	36 524	33 225
Summa	186 524	183 225

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 376 348	1 279 075
Dröjsmålsränta	0	1 432
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	4 138
Övriga räntekostnader	0	170
Summa	1 376 348	1 284 815

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 724 500	258 724 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 724 500	258 724 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 367 903	-9 275 851
Årets avskrivning	-3 092 052	-3 092 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 459 955	-12 367 903
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	243 264 545	246 356 597
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 548 809</i>	<i>82 548 809</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 000 000	131 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	160 000 000	160 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 668	1 631
Momsavräkning	0	5 677
Övriga kortfristiga fordringar	0	100
Transaktionskonto	606 009	651 859
Borgo räntekonto	446 441	16 931
Summa	1 054 118	676 198

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 968	0
Förutbet försäkr premier	24 102	21 923
Förutbet bredband	51 764	41 094
Upplupna intäkter	33 567	30 674
Summa	112 401	93 691

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,63 %	18 000 000	18 300 000
Handelsbanken	2025-03-06	3,15 %	17 994 915	18 232 560
Handelsbanken	2026-12-01	0,99 %	19 500 000	19 500 000
Handelsbanken	2025-12-01	4,05 %	19 500 000	19 500 000
Handelsbanken	2025-02-25	3,35 %	375 000	395 000
Summa			75 369 915	75 927 560
Varav kortfristig del			55 869 915	18 927 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 185 615 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	767	0
Uppl kostn el	51 479	114 205
Uppl kostnad Värme	84 432	133 498
Uppl kostn räntor	48 460	75 176
Förutbet hyror/avgifter	460 614	453 275
Summa	645 752	776 154

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Bokan Othman
Styrelseledamot

Frans Eriksson
Ordförande

Janitte Zambaka
Styrelseledamot

Mitra Afsharian
Styrelseledamot

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

RSM Stockholm AB
Karl Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 14:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 07:03

DOCUMENT ID:

r1GXtz4Mgl

ENVELOPE ID:

B1ZWmtG4Gxe-r1GXtz4Mgl

DOCUMENT NAME:

Brf Lilium i Uppsala, 769631-9396 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

0e8238727416b2410e9755f3fc5e5951f7566455ce0e3cde6afba281c01426e0e9bec24376a0b21cf7a03f16237b29c55d678d7eab929e667684d1cfc2e9a3e6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOKAN OTHMAN bokan.othman@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:58 28.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.23
2. MITRA AFSHARIAN afsharian_mitra@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:03 28.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 164.37.5.106
3. FRANS ERIKSSON frans.eriksson97@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:50 28.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.152.122
4. Janitte Zambaka janet.zambaka@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:09 28.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.81.120
5. KARL-HENRIK WESTLUND karl-henrik.westlund@rm.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:12 28.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Lilium i Uppsala

Org.nr 769631-9396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilium i Uppsala för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lilium i Uppsala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 14:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.05.2025 07:03

DOCUMENT ID:

BJ-zQFzEfxl

ENVELOPE ID:

S1GbmKMVMee-BJ-zQFzEfxl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Lilium i Uppsala.pdf

3 pages

SHA-512:

87955b90714d937814b29587c085934467540cb54f1e7
318c54f9a2fc722541dd3c5b45de10db54f1827e339afbc
f6479448d488249005e9f5f8202e3068774a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-HENRIK WESTLUND	Signed	28.05.2025 14:10	eID	Swedish BankID
D				
karl-henrik.westlund@rs	Authenticated	28.05.2025 14:09	Low	IP: 193.15.253.230
m.se				

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

Attachments

No attachments 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

 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