

Årsredovisning för

Brf Ängsliljan i Djursholm

769608-7589

Räkenskapsåret

2013-07-01 - 2014-06-30

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Nettoomsättning	1	1 540 076	1 470 615
		1 540 076	1 470 615
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-86 633	-102 350
Reparationer och underhåll	3	-162 473	-76 157
Taxe- och avtalsbundna kostnader	4	-221 296	-221 352
Övriga förvaltningskostnader	5	-126 104	-87 012
Fastighetsskatt		-74 289	-102 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-525 559	-525 559
Rörelseresultat		343 722	355 791
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 320	9 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-736 242	-857 389
Resultat efter finansiella poster		-384 200	-492 243
Resultat före skatt		-384 200	-492 243
Årets resultat		-384 200	-492 243

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ängsliljan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01 - 2014-06-30.

Verksamhet under året

Föreningen äger fastigheten Hunding 9 i Danderyds kommun i vilken man upplåter 17 lägenheter och 1 affärslokal. Föreningens fastighet om- och tillbyggdes 2002/2003 och föreningen startade den 10 september 2003. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

Styrelsen har under verksamhetsåret varit Svein Hammersland, ordförande, Hans-Gunnar Olsson, Madeleine Jufors och Staffan Englesson. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda styrelsemöten, 1 konstituerande styrelsemöte samt 1 föreningsstämma.

Låneräntan har under verksamhetsåret varit 3,200 % och är fast bunden till mars 2018. I fastigheten har vattenskada i en lägenhets badrum reparerats. Bostadsrättsföreningens försäkring har bekostat återställningen exklusive självrisk. Styrelsen har till fastigheten beställt installation av fiberkablnät till en investeringskostnad av kr 160 200:-. Installationen kommer att genomföras under nästa verksamhetsår. Föreningens totala kostnader har varit något lägre än budget.

Revisor har varit auktoriserade revisorn Leif Skarle, vald vid föreningsstämman den 24 november 2013.

Flerårsöversikt

	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2010-06-30
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	398	380	362	297	233
Lån/kvm bostadsrättsyta	14 594	14 594	14 594	14 594	14 594
Elkostnad/kvm total yta	51	63	59	67	68
Vattenkostnad/kvm total yta	14	13	15	18	15

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
ansamlad förlust	-5 564 017
årets förlust	-384 200
Totalt	-5 948 217
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	35 360
i ny räkning överföres	-5 983 577
Summa	-5 948 217

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8,9	65 673 805	66 199 364
Inventarier, verktyg och installationer		15 059	-
		<u>65 688 864</u>	<u>66 199 364</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>65 688 864</u>	<u>66 199 364</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		289 275	287 231
Övriga fordringar		10 765	49 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 728	17 362
		<u>316 768</u>	<u>354 065</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		500 000	-
<i>Kassa och bank</i>		522 360	819 315
Summa omsättningstillgångar		<u>1 339 128</u>	<u>1 173 380</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>67 027 992</u>	<u>67 372 744</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 240 000	48 240 000
Fond för yttre underhåll		1 156 194	1 120 834
		<u>49 396 194</u>	<u>49 360 834</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-5 564 017	-5 036 415
Årets resultat		-384 200	-492 243
		<u>-5 948 217</u>	<u>-5 528 658</u>
Summa eget kapital		<u>43 447 977</u>	<u>43 832 176</u>
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		23 000 000	23 000 000
		<u>23 000 000</u>	<u>23 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78 434	23 197
Skatteskulder		666	29 245
Övriga skulder		48 258	46 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 657	442 048
		<u>580 015</u>	<u>540 568</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>67 027 992</u>	<u>67 372 744</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Summa	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Hysesintäkter lokaler moms	-887 799	-850 356
Hysesintäkter p-platser	-21 600	-21 600
Årsavgifter bostadsrätter	-627 180	-598 626
Städavgift	-3 500	-
Öres- och kronutjämning	3	-33
Summa	-1 540 076	-1 470 615

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Snöröjning och sandning	-	48 598
Städning	25 571	26 204
Hissbesiktning	2 063	2 000
Trädgårdsskötsel	53 245	25 548
Övriga kostnader för köpta tjänster	5 754	-
Summa	86 633	102 350

Not 3 Reparationer och underhåll

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Rep värme	4 644	2 280
Rep ventilation	53 926	-
Rep hissar	35 778	17 908
Rep tak	940	14 834
Övriga reparationer	67 185	41 135
Summa	162 473	76 157

Not 4 Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Fastighetsel	109 638	135 042
Vatten och avlopp	29 497	28 860
Sophämtning	23 441	23 346
Snöröjning	23 030	-
Kabel-TV/Bredband	35 690	34 104
Summa	221 296	221 352

Not 5 Övriga förvaltningskostnader

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Självrisk	34 000	-
Revisionsarvoden	15 998	12 208
Förvaltning fast avtal	36 232	35 902
Övriga förvaltningskostnader	16 426	16 757
Fastighetsförsäkring	23 448	22 145
Summa	126 104	87 012

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Ränteintäkter bank	-8 011	-9 110
Ränteintäkter skatteverket	-309	-245
Summa	-8 320	-9 355

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Räntekostnader fastighetslån	736 000	857 389
Räntekostnader skatteverket	242	-
Summa	736 242	857 389

Not 8 Byggnader

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 555 978	52 555 978
	52 555 978	52 555 978
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 165 207	-4 639 648
-Årets avskrivning enligt plan	-525 559	-525 559
	-5 690 766	-5 165 207
Redovisat värde vid årets slut	46 865 212	47 390 771
Taxeringsvärde byggnader:	24 819 000	24 819 000

Not 9 Mark

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 808 593	18 808 593
Redovisat värde vid årets slut	18 808 593	18 808 593
Taxeringsvärde mark:	10 541 000	10 541 000

Not 10 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	48 240 000	1 120 834	-5 036 415	-492 243
Disposition av föregående års resultat			-492 243	492 243
		35 360	-35 360	
Årets resultat				-384 200
Belopp vid årets utgång	48 240 000	1 156 194	-5 564 018	-384 200

Not 11 Långfristiga skulder

	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Lån Nordea, ränta 3,20% bundet tom 2018-03-13	23 000 000	23 000 000

Underskrifter

Djursholm den

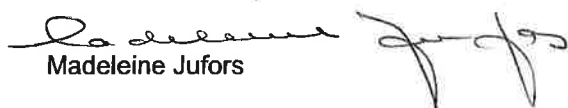
2014-09-02



Staffan Englesson



Svein Hammersland



Madeleine Jufors

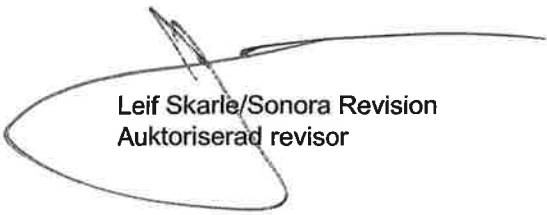


Hans Olsson



MARIKA REULJEFF

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 okt 2014



Leif Skarle/Sonora Revision
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängsliljan
Org.nr 769608-7589

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsliljan för räkenskapsåret 2013-07-01 - 2014-06-30.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ängsliljan för räkenskapsåret 2013-07-01 - 2014-06-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

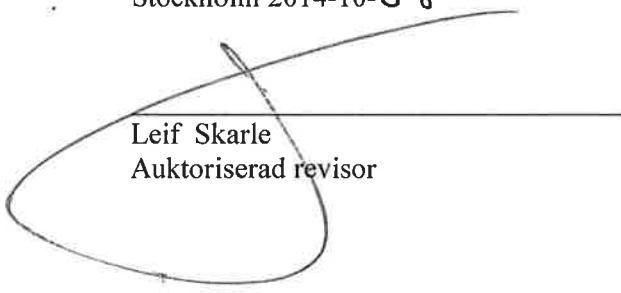
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2014-10-08



Leif Skarle
Auktoriserad revisor