



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Liljan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Styrelsen

Anders Hansson	Ledamot	
Axel Olsson	Ledamot	Avgick vid årsstämman 2019
Josefine Ottosson	Ledamot	
Josefine Petersson	Ledamot	
Kenneth Sandgren	Ledamot	
Charles Engström	Suppleant	Avgick vid årsstämman 2019
Mikael Hamskog	Suppleant	Avgick vid årsstämman 2019
Elise Ljungqvist	Suppleant	
Annika Persson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström

Ordinarie Extern

Bokföringsgruppen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BECKASINEN 5	1941	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

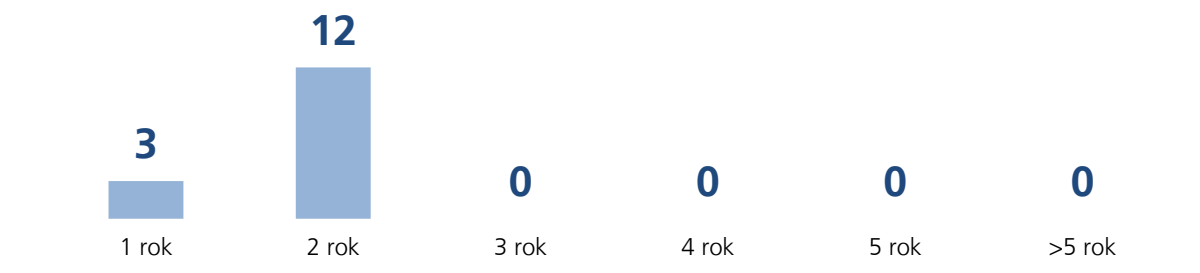
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1942.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 690 m², varav 690 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstugan	2019	Renovering av tvättstugans ytskikt
Källargångar	2019	Fräschat upp väggar och målat dörrkarmar
Källarutrymme	2018	Putsning av flera trasiga väggar i källaren
Värmesystem	2018	Felsökning
Dränering	2017	Fuktsanering
Elarbete	2017	Byte av elarmaturer
Renovering av tappvattensrör	2017	Byte av tappvattenstammar
Belysning källaren	2016	Byte till nya armaturer samt rörelsevakter.
Fönsterbyte	2014	Byte till underhållsfria fönster i lägenheterna
Relining	2013	Relining av avloppsstammar
Skärmtak, balkong	2011	Byte av skärmtak över balkongerna på tredje våningen
Tvättstugan	2010	Renovering
Trapphus & Trädgård	2008	Målning i trapphus och uppfräschning av trädgårdsytorna
Säkerhetsdörrar	2001	
Plåtfasad	1986	
Fönsterbyte	1986	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2020	
Fiber	2020	Påbörjat 2019, planerat klart våren 2020
Värmesystem	2021	Byte radiatorventiler & termostater
Tak och fönster	2022	Lägga om tak, byte stuprör & rännor, fönsterbyte trapphus & källare

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel & snöjour	Städex i Skåne AB

Övrig information

Styrelsen avser fortsätta investera i fastigheten med löpande underhåll och yttre och inre renoveringar.

Föreningens ekonomi

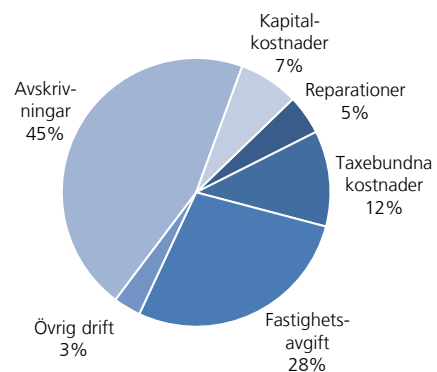
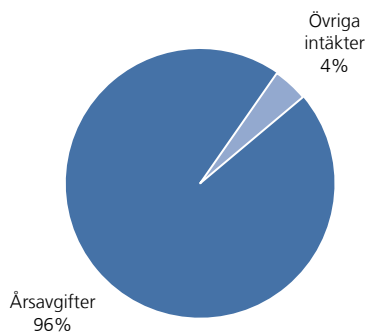
Från och med 1/1-2020 höjs tv-avgiften till 300 kr för fiber.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	404 668	453 150
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	658 103	626 443
Finansiella intäkter	8	22
Minskning kortfristiga fordringar	23 608	0
	681 719	626 465
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	561 730	578 635
Finansiella kostnader	62 571	62 620
Minskning av långfristiga skulder	24 556	24 556
Minskning av kortfristiga skulder	27 236	9 136
	676 093	674 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	410 294	404 668
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	5 626	-48 482

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av tvättstugan genomfördes i början på 2019. Kostnaden blev dock högre än planerat pga att torktumlaren i samma veva gick sönder och två nya radiatorer monterades. Föreningen har under året haft höga reparationskostnader på maskinerna i tvättstugan.

Det gemensamma TV-avtalet med Telenor (tecknat av brf Liljan och brf Borgen) är uppsagt. Brf Liljan har tecknat ett nytt avtal för tv och bredband med Telia och under våren 2020 kommer fiber dras in.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	914	773	702	682
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 466	5 502	5 538	2 185
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	17	20
Värmekostnad/m ² totalyta	130	128	138	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	46	53	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	91	60	39
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10	-58	-2 315	-28
Nettoomsättning (tkr)	655	625	527	513

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 690 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 120	0	0	33 120
Fond för yttre underhåll	262 668	131 334	0	131 334
S:a bundet eget kapital	295 788	131 334	0	164 454
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 094 598	-131 334	-58 364	-2 904 899
Årets resultat	-9 764	-9 764	58 364	-58 364
S:a ansamlad förlust	-3 104 362	-141 098	0	-2 963 264
S:a eget kapital	-2 808 574	-9 764	0	-2 798 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 764
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 963 263
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-131 334
summa balanserat resultat	-3 104 361

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

69 984
-3 034 413

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	654 519	624 988
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 584	1 455
Summa rörelseintäkter		658 103	626 443
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-409 981	-382 376
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 038	-117 355
Personalkostnader	Not 6	-78 711	-78 904
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-43 574	-43 574
Summa rörelsekostnader		-605 304	-622 209
RÖRELSERESULTAT		52 799	4 234
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 571	-62 620
Summa finansiella poster		-62 563	-62 598
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 764	-58 364
ÅRETS RESULTAT		-9 764	-58 364

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	635 642	666 575
Inventarier	Not 9	3 160	15 801
Summa materiella anläggningstillgångar		638 802	682 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		638 802	682 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	23 952
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	358 744	354 235
Summa kortfristiga fordringar		358 744	378 187
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		56 867	55 406
Summa kassa och bank		56 867	55 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		415 611	433 593
SUMMA TILLGÅNGAR		1 054 413	1 115 969

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 120	33 120
Fond för yttre underhåll	Not 11	262 668	131 334
Summa bundet eget kapital		295 788	164 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 094 598	-2 904 899
Årets resultat		-9 764	-58 364
Summa fritt eget kapital		-3 104 362	-2 963 264
SUMMA EGET KAPITAL		-2 808 574	-2 798 810
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 347 297	3 771 853
Summa långfristiga skulder		2 347 297	3 771 853
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 424 556	24 556
Leverantörsskulder		29 018	51 672
Skatteskulder		152	332
Övriga skulder		2 456	2 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	59 508	63 909
Summa kortfristiga skulder		1 515 690	142 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 054 413	1 115 969

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Yttre anläggningar	40 år	40 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fasad	67 år	67 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	630 426	533 127
Kabel-TV intäkter*	-2 718	61 454
Trappstädnings-/Städavgifter	25 282	23 568
Avgift andrahandsuthyrning	1 550	6 842
Öresutjämning	-21	-3
	678 471	624 988

* 23 952:- av intäkterna 2018 tillhör 2019. Korrekt intäkt för kabel-TV 2018 37 502:- och 2019 21 234:-.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 584	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 455
	3 584	1 455

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 245	35 750
	Fastighetsskötsel beställning	0	12 690
	Snöröjning/sandning	0	14 952
	Städning entreprenad	23 928	23 628
	Städning enligt beställning	0	300
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 669	0
	Myndighetstillsyn	0	2 449
	Gård	2 105	0
	Förbrukningsmateriel	3 995	291
	Brandskydd	11 094	3 688
		91 036	93 748
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	14 980
	Tvättstuga	0	1 020
	Källare	3 750	26 250
	Entré/trapphus	0	9 875
	Lås	875	1 209
	VVS	24 677	17 876
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 352
		29 302	74 562
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	63 865	0
	Elinstallationer	6 083	0
		69 948	0
	Taxebundna kostnader		
	El	15 664	14 290
	Värme	89 411	88 336
	Vatten	34 081	32 047
	Sophämtning/renhållning	29 507	29 357
		168 663	164 030
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 259	19 354
	Kabel-TV	10 898	10 627
		31 157	29 981
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 875	20 055
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	409 981	382 376

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	0	27 585
	Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000
	Föreningskostnader	406	563
	Förvaltningsarvode	63 752	72 276
	Administration	730	3 486
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 150	4 070
		73 038	117 355

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 750	59 750
	Kostnadsersättningar	0	555
	Sociala kostnader	18 961	18 599
		78 711	78 904
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Förbättringar	30 934	30 934
	Inventarier	12 641	12 641
		43 574	43 574
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 465 356	1 465 356
	Utgående anskaffningsvärde	1 465 356	1 465 356
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-798 781	-767 847
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 934	-30 934
	Utgående avskrivning enligt plan	-829 714	-798 781
	Planenligt restvärde vid årets slut	635 642	666 575
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 593 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark	2 032 000	1 570 000
		6 625 000	7 170 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 625 000	7 170 000
		6 625 000	7 170 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 203	63 203
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	63 203	63 203
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-47 402	-34 762
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 641	-12 641
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 043	-47 403
	Redovisat restvärde vid årets slut	3 160	15 800

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	5 317	4 973
	Klientmedel hos SBC	353 427	349 262
		358 744	354 235

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	131 334	299 800
	Reservering enligt stadgar	131 334	131 334
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-299 800
	Vid årets slut	262 668	131 334

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,490 %	987 853	1 004 409	2021-12-01
	Handelsbanken 1,590 %	1 000 000	1 000 000	2020-06-01
	Handelsbanken 1,990 %	1 000 000	1 000 000	2022-06-01
	Handelsbanken 1,490 %	400 000	400 000	2020-12-30
	Handelsbanken 1,500 %	384 000	392 000	2021-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut	3 771 853	3 796 409	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 424 556	-24 556	
		2 347 297	3 771 853	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 649 073 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 821 000	3 821 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	2 667	2 219
	Avgifter och hyror	56 841	58 440
	Fastighetsskötsel	0	3 250
		59 508	63 909

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		
---------------	---------------------------------------	--	--

En ny torktumlare, inte budgeterat, kommer köpas.

Då ledamot Axel Olsson är fast i Polen pga Covid-19 går suppleant Elise Ljungqvist in som påskrivande suppleant.

Brf Liljan
747000-0733

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 29, 4 2020



Anders Hansson
Ledamot



~~Axel Olsson~~ Elise Ljungqvist
~~Ledamot~~ Påskrivande suppleant



Josefine Ottosson
Ledamot

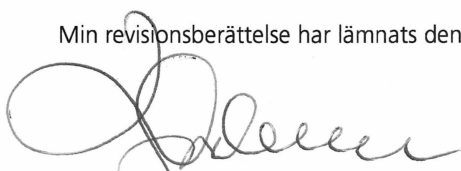


Josefine Petersson
Ledamot

Kenneth Sandgren
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 8 15 2020



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Liljan, org. nr
747000-0733

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Liljan för 2019.

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
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Liljan:s finansiella
ställning per den 31 december 2019.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2019.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

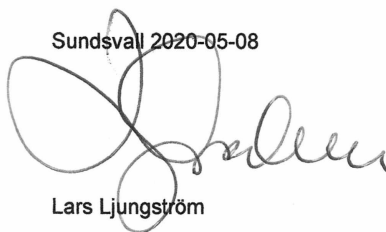
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och tidigare års balanserade underskott enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2020-05-08



Lars Ljungström

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE