

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Liljan nr 6

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 2016 och 2036.
- 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 att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

##### Styrelsen

|                       |         |            |
|-----------------------|---------|------------|
| Anders Petter Berglin | Ledamot | 2 år /2021 |
| Ulf Tomas Blom        | Ledamot | 2 år /2020 |
| Siv Irene Jonasson    | Ledamot | 2 år /2021 |

|                            |           |      |
|----------------------------|-----------|------|
| Erik William Edenström     | Suppleant | 1 år |
| Amanda Birgitta C Granberg | Suppleant | 1 år |
| Henning                    |           |      |

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Tomas Blom, Erik William Edenström och Amanda Birgitta C Granberg Henning.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                        |                  |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Lars Holger Ljungström | Ordinarie Extern | Bokföringsgruppen |
|------------------------|------------------|-------------------|

### Valberedning

Styrelsen Brf Liljan nr 6

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| BROHUVUDET 21        | 1945    | Sundsvall |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

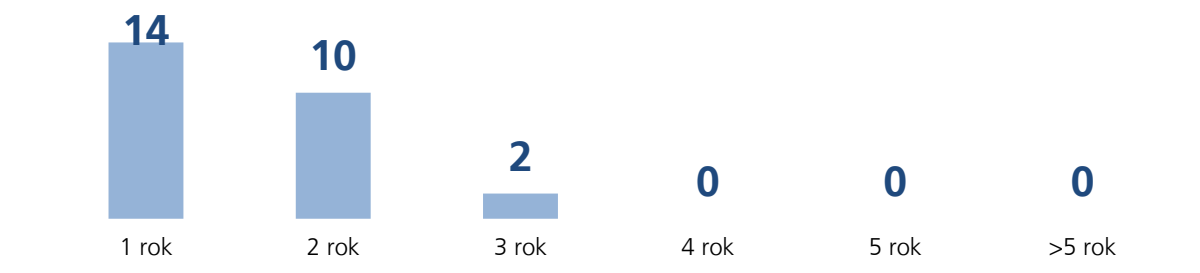
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 180 m<sup>2</sup>, varav 1 180 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Konferensrum  
Hobbyrum  
Cykelförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                               | År   |
|------------------------------------------------|------|
| Målning av källare                             | 2019 |
| Spolning av avloppsledningar                   | 2019 |
| Ny belysning i källare                         | 2018 |
| Friskluftsventiler i samtliga lägenheter       | 2018 |
| OVK                                            | 2018 |
| Ombyggnad av uteområdet på baksidan            | 2014 |
| Nytt tak(tegel) och renovering av tak          | 2013 |
| Ny fasad och puts på fastigheten               | 2013 |
| Renovering källare samt nya förråd             | 2009 |
| Indragning av bredband                         | 2004 |
| Renovering av trapphus                         | 2004 |
| Byte av elledningar i hela fastigheten         | 2004 |
| Stambyte i hela fastigheten                    | 2003 |
| Helrenovering badrum i alla lägenheter         | 2003 |
| Renovering trapphus                            | 2000 |
| Nya entré dörrar samt nytt låssystem           | 1999 |
| Nya Säkerhetsdörrar(daloc)                     | 1999 |
| Nya energisparande 3-glas fönster              | 1996 |
| Nya balkonger                                  | 1996 |
| Planerat underhåll                             | År   |
| Rengöring av värmesystemets rör och radiatorer | 2020 |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                         | Leverantör        |
|-------------------------------|-------------------|
| Ekonomisk Förvaltning         | SBC               |
| Trappstädning                 | RENT AV           |
| Serviceavtal Fjärrvärmesystem | Sundsvalls Energi |

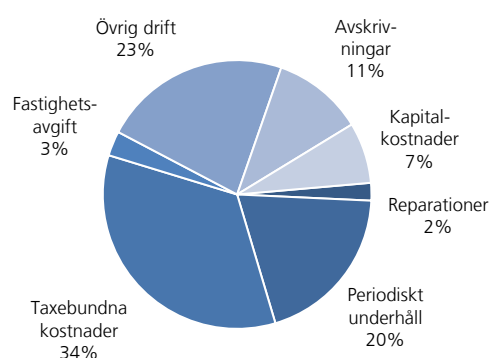
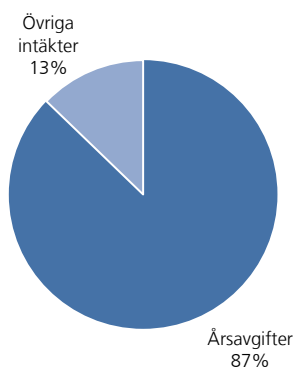
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>589 452</b>   | <b>653 018</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 078 054        | 1 073 521        |
| Finansiella intäkter                     | 89               | 84               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 4 393            | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 32 519           | 28 043           |
|                                          | <b>1 115 055</b> | <b>1 101 648</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 907 105          | 959 949          |
| Finansiella kostnader                    | 80 865           | 80 267           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 0                | 14               |
| Minskning av långfristiga skulder        | 125 922          | 124 984          |
|                                          | <b>1 113 892</b> | <b>1 165 214</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>590 615</b>   | <b>589 452</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>1 163</b>     | <b>-63 566</b>   |

\*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

Ledamöterna i styrelsen har varit på inledning av fastighetsförrättningen som Sundsvalls Kommun ansökt om. Kommunen vill köpa en remsa mark närmast ån av oss. Besiktning av marken har skett av konsultföretaget Bryggan i Östersund, ett bud från kommunen kommer troligtvis under 2020.

Spolning av avloppsledningar i samtliga lägenheter och övriga lokaler.

Målning av källargång och golv.

Ny tvättmaskin i tvättstugan. Miele Professional PW6080 Vario.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38  
Tillkommande medlemmar: 15  
Avgående medlemmar: 18  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 797   | 792   | 790   | 793   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 2 852 | 2 959 | 3 065 | 3 171 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 76    | 65    | 58    | 51    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 152   | 154   | 146   | 149   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 73    | 76    | 70    | 66    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 69    | 68    | 60    | 83    |
| Soliditet (%)                            | 19    | 19    | 20    | 16    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -32   | -90   | 210   | 158   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 078 | 1 074 | 1 055 | 1 050 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 180 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 193 912                    | 0                        | 0                                                                      | 193 912                    |
| Fond för yttre underhåll       | 967 424                    | 160 000                  | -250 023                                                               | 1 057 447                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>1 161 336</b>           | <b>160 000</b>           | <b>-250 023</b>                                                        | <b>1 251 359</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -272 964                   | -160 000                 | 160 209                                                                | -273 173                   |
| Årets resultat                 | -31 952                    | -31 952                  | 89 814                                                                 | -89 814                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-304 917</b>            | <b>-191 952</b>          | <b>250 023</b>                                                         | <b>-362 987</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>856 419</b>             | <b>-31 952</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>888 372</b>             |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| årets resultat                                                     | -31 952         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -112 964        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -160 000        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-304 916</b> |

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

|                |
|----------------|
| 218 312        |
| <b>-86 604</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2019              | 2018              |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 078 054         | 1 073 521         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 078 054</b>  | <b>1 073 521</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -795 986          | -837 569          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -53 226           | -74 835           |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -57 893           | -47 545           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 6 | -122 125          | -123 203          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 029 230</b> | <b>-1 083 152</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>48 824</b>     | <b>-9 631</b>     |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 89                | 84                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -80 865           | -80 267           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-80 776</b>    | <b>-80 183</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-31 952</b>    | <b>-89 814</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-31 952</b>    | <b>-89 814</b>    |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |       | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-----------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | Not 7 | 3 898 555        | 4 020 680        |
| Inventarier                                   | Not 8 | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>3 898 555</b> | <b>4 020 680</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>3 898 555</b> | <b>4 020 680</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                  |                  |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 9 | 591 366          | 592 846          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>591 366</b>   | <b>592 846</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |       |                  |                  |
| Kassa och bank                                |       | 2 128            | 3 878            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>2 128</b>     | <b>3 878</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>593 494</b>   | <b>596 724</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>4 492 049</b> | <b>4 617 404</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                  |                  |
| Medlemsinsatser                                |           | 193 912          | 193 912          |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10    | 967 424          | 1 057 447        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>1 161 336</b> | <b>1 251 359</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                  |                  |
| Balanserat resultat                            |           | -272 964         | -273 173         |
| Årets resultat                                 |           | -31 952          | -89 814          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-304 917</b>  | <b>-362 987</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>856 419</b>   | <b>888 372</b>   |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 11,12 | 133 880          | 1 516 250        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>133 880</b>   | <b>1 516 250</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 3 231 730        | 1 975 282        |
| Leverantörsskulder                             |           | 141 103          | 121 324          |
| Skatteskulder                                  |           | 3 958            | 0                |
| Övriga skulder                                 |           | 37 586           | 39 206           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13    | 87 373           | 76 971           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>3 501 750</b> | <b>2 212 782</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>4 492 049</b> | <b>4 617 404</b> |

## 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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

| Avskrivningar | 2019            | 2018  |
|---------------|-----------------|-------|
| Byggnader     | 50 år           | 50 år |
| Inventarier   | Fullt avskriven | 5 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2019             | 2018             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 940 104          | 934 412          |
| Kabel-TV intäkter          | 55 440           | 48 360           |
| Elintäkter                 | 59 541           | 58 564           |
| Avgift andrahandsuthyrning | 22 990           | 32 207           |
| Öresutjämning              | -21              | -22              |
|                            | <b>1 078 054</b> | <b>1 073 521</b> |

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 0              | 2 532          |
|              | Städning entreprenad                   | 33 665         | 27 448         |
|              | Städning enligt beställning            | 1 110          | 2 182          |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 0              | 37 063         |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 21 256         | 5 424          |
|              | Gård                                   | 787            | 1 972          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 790          | 359            |
|              | Brandskydd                             | 0              | 448            |
|              | Fordon                                 | 59             | 91             |
|              |                                        | <b>58 667</b>  | <b>77 519</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Tvättstuga                             | 2 965          | 1 020          |
|              | Lås                                    | 20 465         | 3 276          |
|              | VVS                                    | 0              | 4 269          |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 16 370         |
|              | Fönster                                | 0              | 13 875         |
|              |                                        | <b>23 430</b>  | <b>38 810</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 8 855          | 0              |
|              | Tvättstuga                             | 67 047         | 0              |
|              | Källare                                | 116 374        | 0              |
|              | VVS                                    | 26 036         | 0              |
|              | Ventilation                            | 0              | 210 023        |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 40 000         |
|              |                                        | <b>218 312</b> | <b>250 023</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 89 714         | 76 687         |
|              | Värme                                  | 178 841        | 181 817        |
|              | Vatten                                 | 85 790         | 89 643         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 22 319         | 19 267         |
|              | Grovsopor                              | 4 962          | 0              |
|              |                                        | <b>381 626</b> | <b>367 414</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 26 238         | 24 231         |
|              | Kabel-TV                               | 54 972         | 55 180         |
|              |                                        | <b>81 210</b>  | <b>79 411</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>32 742</b>  | <b>24 393</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>795 986</b> | <b>837 569</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>         | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|-----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | Juridiska åtgärder                      | 0              | 16 750         |
|              | Inkassering avgift/hyra                 | 850            | 850            |
|              | Hysesförluster                          | 420            | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor          | 4 500          | 2 875          |
|              | Föreningskostnader                      | 1 304          | 2 404          |
|              | Styrelseomkostnader                     | 0              | 1 188          |
|              | Fritids- och trivselkostnader           | 0              | 150            |
|              | Förvaltningsarvode                      | 34 998         | 33 921         |
|              | Administration                          | 5 356          | 5 639          |
|              | Konsultarvode                           | 1 138          | 6 488          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För          | 4 660          | 4 570          |
|              |                                         | <b>53 226</b>  | <b>74 835</b>  |
| <b>Not 5</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |                |                |
|              | Föreningen har haft anställda.          |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor              | 31 600         | 32 700         |
|              | Löner                                   | 12 050         | 3 300          |
|              | Sociala kostnader                       | 14 243         | 11 545         |
|              |                                         | <b>57 893</b>  | <b>47 545</b>  |
| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                    | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Byggnad                                 | 122 125        | 122 125        |
|              | Inventarier                             | 0              | 1 078          |
|              |                                         | <b>122 125</b> | <b>123 203</b> |

| <b>Not 7</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 6 106 246         | 6 106 246         |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>6 106 246</b>  | <b>6 106 246</b>  |
|               | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -2 085 566        | -1 963 441        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -122 125          | -122 125          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-2 207 691</b> | <b>-2 085 566</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>3 898 555</b>  | <b>4 020 680</b>  |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 8 000 000         | 5 800 000         |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 2 914 000         | 2 331 000         |
|               |                                                | <b>10 914 000</b> | <b>8 131 000</b>  |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 10 914 000        | 8 131 000         |
|               |                                                | <b>10 914 000</b> | <b>8 131 000</b>  |
|               |                                                |                   |                   |
| <b>Not 8</b>  | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 5 387             | 5 387             |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>5 387</b>      | <b>5 387</b>      |
|               | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -5 387            | -4 309            |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | -1 078            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-5 387</b>     | <b>-5 387</b>     |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|               |                                                |                   |                   |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                    | 2 879             | 2 879             |
|               | Skattefordran                                  | 0                 | 4 393             |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 588 487           | 585 574           |
|               |                                                | <b>591 366</b>    | <b>592 846</b>    |
|               |                                                |                   |                   |
| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Vid årets början                               | 1 057 447         | 918 822           |
|               | Reservering enligt stadgar                     | 160 000           | 160 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut                | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                 | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut            | -250 023          | -21 375           |
|               | <b>Vid årets slut</b>                          | <b>967 424</b>    | <b>1 057 447</b>  |

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | <b>Räntesats<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2018-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken                                  | 1,200 %                         | 145 880                      | 156 942                      | 2024-06-01                       |
| Nordea                                         | 1,950 %                         | 546 750                      | 573 750                      | 2020-01-22                       |
| Nordea                                         | 3,250 %                         | 589 500                      | 607 500                      | 2020-01-22                       |
| Nordea                                         | 2,350 %                         | 380 000                      | 391 000                      | 2020-05-20                       |
| Länsförsäkringar                               | 2,230 %                         | 1 155 000                    | 1 190 000                    | Rörligt                          |
| Länsförsäkringar                               | 2,230 %                         | 548 480                      | 572 340                      | Rörligt                          |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>3 365 610</b>             | <b>3 491 532</b>             |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -3 231 730                   | -1 975 282                   |                                  |
|                                                |                                 | <b>133 880</b>               | <b>1 516 250</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 731 310 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 4 913 000         | 4 913 000         |

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta              | 6 314             | 6 601             |
| Avgifter och hyror | 81 059            | 70 370            |
|                    | <b>87 373</b>     | <b>76 971</b>     |

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förhandlingar har pågått med kreditinstitut, vilket kommer att ge ett positivt utfall på vår ekonomi.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDSVALL den 22 / 3 2020



Anders Petter Berglin  
Ledamot

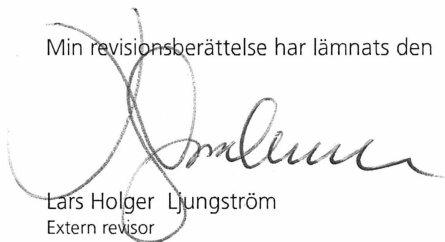


Ulf Tomas Blom  
Ledamot



Siv Irene Jonasson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2020



Lars Holger Ljungström  
Extern revisor

---

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Liljan nr 6, org.  
nr 789200-0279

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Liljan nr 6 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 nr 6: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 2020-04 -04



Lars Ljungström

# Budget

| <b>BUDGET</b>                 | <b>Budget 2020</b> | <b>Utfall 2019</b> | <b>Budget 2019</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>        |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                   | 952 000            | 940 104            | 953 000            |
| Kabel-TV intäkter             | 54 000             | 55 440             | 48 000             |
| Elintäkter                    | 59 000             | 59 541             | 58 000             |
| Avgift andrahandsuthyrning    | 0                  | 22 990             | 0                  |
| Öresutjämning                 | 0                  | -21                | 0                  |
|                               | <b>1 065 000</b>   | <b>1 078 054</b>   | <b>1 059 000</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>       |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>    |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel beställning | 0                  | 0                  | -6 000             |
| Snöröjning/sandning           | -3 000             | 0                  | -3 000             |
| Städning entreprenad          | -29 000            | -33 665            | -27 000            |
| Städning enligt beställning   | -2 000             | -1 110             | -1 000             |
| Gemensamma utrymmen           | -7 000             | -21 256            | -6 000             |
| Gård                          | -1 000             | -787               | -1 000             |
| Förbrukningsmateriel          | -4 000             | -1 790             | -4 000             |
| Brandskydd                    | -1 000             | 0                  | 0                  |
| Fordon                        | 0                  | -59                | 0                  |
|                               | <b>-47 000</b>     | <b>-58 667</b>     | <b>-48 000</b>     |
| <b>Reparationer</b>           |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar       | -38 000            | 0                  | -25 000            |
| Tvättstuga                    | 0                  | -2 965             | 0                  |
| Lås                           | 0                  | -20 465            | 0                  |
|                               | <b>-38 000</b>     | <b>-23 430</b>     | <b>-25 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>   |                    |                    |                    |
| Byggnad                       | -50 000            | 0                  | -220 000           |
| Gemensamma utrymmen           | -50 000            | -8 855             | 0                  |
| Tvättstuga                    | 0                  | -67 047            | 0                  |
| Källare                       | 0                  | -116 374           | 0                  |
| VVS                           | 0                  | -26 036            | -200 000           |
| Värmeanläggning               | -150 000           | 0                  | 0                  |
| Fasad                         | -100 000           | 0                  | 0                  |
|                               | <b>-350 000</b>    | <b>-218 312</b>    | <b>-420 000</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>   |                    |                    |                    |
| El                            | -100 000           | -89 714            | -72 000            |
| Värme                         | -190 000           | -178 841           | -180 000           |
| Vatten                        | -90 000            | -85 790            | -83 000            |
| Sophämtning/renhållning       | -21 000            | -22 319            | -23 000            |
| Grovsopor                     | -5 000             | -4 962             | -5 000             |
|                               | <b>-406 000</b>    | <b>-381 626</b>    | <b>-363 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b> |                    |                    |                    |
| Försäkring                    | -26 000            | -26 238            | -26 000            |
| Kabel-TV                      | -58 000            | -54 972            | -57 000            |
|                               | <b>-84 000</b>     | <b>-81 210</b>     | <b>-83 000</b>     |
| <b>Fastighetsskatt</b>        |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -32 742            | -32 742            | -25 000            |
|                               | <b>-32 742</b>     | <b>-32 742</b>     | <b>-25 000</b>     |

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

|                                |                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Inkassering avgift/hyra        | 0              | -850           | 0              |
| Hysesförluster                 | 0              | -420           | 0              |
| Revisionsarvode extern revisor | -3 000         | 0              | -3 000         |
| Föreningskostnader             | -3 000         | -1 304         | -1 000         |
| Styrelseomkostnader            | -2 000         | 0              | -5 000         |
| Fritids- och trivselkostnader  | -1 000         | 0              | 0              |
| Förvaltningsarvode             | -36 000        | -34 998        | -37 000        |
| Administration                 | -8 000         | -5 356         | -9 000         |
| Konsultarvode                  | 0              | -5 638         | 0              |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000         | -4 660         | -5 000         |
|                                | <b>-58 000</b> | <b>-53 226</b> | <b>-60 000</b> |

### Personalkostnader

|                         |                |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Lön - fastighetsskötsel | -4 000         | -12 050        | -3 000         |
| Styrelsearvode          | -39 000        | -31 600        | -38 000        |
| Arbetsgivaravgifter     | -12 000        | -13 711        | -12 000        |
| Löneskatt               | 0              | -36            | 0              |
| FORA                    | -1 000         | -496           | -1 000         |
|                         | <b>-56 000</b> | <b>-57 893</b> | <b>-54 000</b> |

### Avskrivningar och nedskrivningar

|             |                 |                 |                 |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Byggnad     | -123 000        | -122 125        | -123 000        |
| Inventarier | 0               | 0               | -2 000          |
|             | <b>-123 000</b> | <b>-122 125</b> | <b>-125 000</b> |

### SA RÖRELSENS KOSTNADER

**-1 194 742                      -1 029 230                      -1 203 000**

### RÖRELSERESULTAT

**-129 742                      48 824                      -144 000**

### FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

|                               |                |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0              | 89             | 0              |
| Låneräntor                    | -51 000        | -80 865        | -75 000        |
|                               | <b>-51 000</b> | <b>-80 776</b> | <b>-75 000</b> |

### RESULTAT

**-180 742                      -31 952                      -219 000**