

**Bostadsrättsförening Liljan**  
**Org nr 717600-1407**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

MILJ  
AAA JG

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Liljan (717600-1407) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1942. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 14:3 som byggdes år 1942 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Extrastämma hölls 2019-08-12, för inval av nya ledamöter/suppleanter efter avhopp. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Alexander Hedström	Ordförande
Joanna Gradin	Ledamot
Maria Lennernäs Wiklund	Ledamot
Erik Andersson	Suppleant
Per Algander	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisionsbyrå har under året varit Folkesson Råd & Revision AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
Mellansvenska Städ AB	Entreprenadstäd
Vattenfall AB	Elavtal, el och nät
Com Hem	Kabel TV
A3	Bredband
Uppsala Vatten	Avfall
Returpappercentralen	Återvinning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Made  
MA Jo  
C

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 93 573 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 234 512 kr.

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

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 855 634 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 154 800 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

*Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under 2019 har golv och väggar rivits ut i den källarlokal som tidigare varit uthyrd. Lokalen har också besiktigats av Relita.

En spricka i fasaden, vid trappen ner till källarlokalen har lagats.

Styrelsen ämnade att åtgärda allt som stod på underhållsplanen förutom vattenreningsanläggningen. D.v.s. grusytor, betongplattor och betongkantstöd samt smidesstaket, nätstängsel och stolpar till stängsel. Styrelsen har påbörjat arbetet med staketet och stängsel, har en dialog med grannföreningen som vi delar staket med för att kunna dela på kostnaden. Styrelsen har tagit in offerter och beslutat vilken entreprenör styrelsen vill anlita. Förhoppningen är att detta ska utföras under 2020.

Diverse felavhjälpningar har utförts. Det rör sig t.ex. om krånglande tvättmaskiner, defekta lås och trasiga elarmaturer.

Under 2019 har en radonmätning utförts.

Styrelsen har kontaktat entreprenörer för beskärning av träd vid gatan. Kommer utföras under 2020. Kontaktat grannföreningen samt entreprenörer för utbyte/reparation av staket. Kommer förhoppningsvis utföras under 2020.

Upprättat föreningsavtal för tv/bredband.

MLW JB  
MH  
C

Grusytor, betongplattor och betongkantstöd har inte åtgärdats, styrelsen har i stället prioriterat att ordna med källarlokalen. Inför 2020 finns planer på att förbättra innergården, och dessa åtgärder kommer då utföras.

På underhållsplanen för 2020 står byte av låssystem, åtgärda stammar (vatten och avlopp), stödmur, smidesräcken och betongtrappor, målning dörrar/entré samt byte av torkskåpet. Styrelsen ämnar utföra samtliga åtgärder förutom byte av torkskåp, vilket behålls så länge det fungerar bra.

1989 - Fasaden renoveras och målas. 40-talsbalkongerna byts ut till aluminiumprofilbalkonger.

1996 - Elinstallationer byts ut i fastigheten och kabel-TV installeras.

2000 - Stamrenovering utförs i hela fastigheten, källare renoveras, husgrund fuktisolerar, nedre delen av fasaden klottersaneras samt klotterskyddas, postfack sätts upp i trapphusen och lägenhetsdörrarna byts ut.

2006 - Ett fastighetsnätverk (LAN) installeras i huset med fiberanslutning till internet.

2013 - Nya fönster.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 2019-04-25.

Föreningens källarlokal är inte uthyrd.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % från 2019-01-01. Ytterliggare en höjning av årsavgiften kommer ske under 2020. Hur stor höjningen blir eller datum för höjning är ännu inte bestämt.

Jo AH  
MLL  
e

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 861 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 46 (47).

Under året har 1 (4) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Fålhagen 14:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 21 039 000 kr, varav byggnadsvärdet är 10 439 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1942.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	16 st
med sammanlagd yta av 1 232 kvm	2 rok	10 st
	3 rok	<u>4 st</u>
Summa bostadslägenheter		30 st
Lokaler		2 st
P-platser		14 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Jo AH  
MLK  
e

## Flerårsöversikt

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	861	828	822	803
Låneskuld kr/kvm	4 627	4 682	5 434	5 525
Likvida medel	1 117	945	1 739	1 640
Kassalikviditet i %	336,9	297,0	533,0	432,3
Soliditet i %	11,0	9,7	8,5	7,6
Överskott för underhåll kr/kvm	208	141	204	143
Nettoomsättning	1 221	1 159	1 152	1 129
Resultat efter finansiella poster	94	5	66	7
Årets resultat	94	5	66	7
Eget kapital	789	696	691	625
varav underhållsfond	856	690	567	431
Utfört underhåll	0	0	22	0

### Definitioner nyckeltal

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

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

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

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

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

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

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

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

ML  
AA JG  
e

### Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>98 200</b>	<b>70 000</b>	<b>689 634</b>	<b>-166 736</b>	<b>4 651</b>	<b>695 749</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			166 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-161 349	-4 651	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					<u>93 573</u>	<u>93 573</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>98 200</b>	<b>70 000</b>	<b>855 634</b>	<b>-328 085</b>	<b>93 573</b>	<b>789 322</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-328 085
Årets resultat	<u>93 573</u>
Att disponera	-234 512
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	154 800
Balanserat resultat	<u>-389 312</u>
Summa	-234 512

### *Ekonomisk ställning och resultat*

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

JG PA  
MLK e

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 221 116	1 159 241
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 221 116	1 159 241
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-759 948	-702 972
Övriga externa kostnader	4	-37 705	-37 023
Personalkostnader och arvoden	5	-61 145	-59 360
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 028	-181 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 039 826	-980 383
<b>Rörelseresultat</b>		181 290	178 858
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		992	2 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 709	-176 320
<b>Summa finansiella poster</b>		-87 717	-174 207
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		93 573	4 651
<b>Resultat före skatt</b>		93 573	4 651
<b>Årets resultat</b>		93 573	4 651

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'JG', 'MLL', 'AA', and a large 'C' below them.



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 995 781	6 176 809
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 995 781</u>	<u>6 176 809</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 995 781	6 176 809
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 108 131	934 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 824	45 618
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 150 955</u>	<u>980 173</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	10	11 842	11 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>11 842</u>	<u>11 842</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 162 797	992 015
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 158 578	7 168 824

JK AAH  
MLW e

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 200	168 200
Fond för yttre underhåll		855 634	689 634
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		1 023 834	857 834
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-328 085	-166 736
Årets resultat		93 573	4 651
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-234 512	-162 085
<b>Summa eget kapital</b>		<b>789 322</b>	<b>695 749</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 025 272	6 097 820
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 025 272</b>	<b>6 097 820</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	72 548	72 548
Leverantörsskulder		50 244	56 995
Skatteskulder		4 219	2 796
Övriga skulder	12	0	40 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	216 973	202 116
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>343 984</b>	<b>375 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 158 578</b>	<b>7 168 824</b>

JS AA  
MLK e

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	93 573	4 651
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	181 028	181 028
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	274 601	185 679
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	1 892	3 997
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-31 271	7 871
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	245 222	197 547
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-72 548	-992 188
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-72 548	-992 188
<b>Årets kassaflöde</b>	172 674	-794 641
Likvida medel vid årets början	944 792	1 739 433
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 117 466</u>	<u>944 792</u>

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

JB  
MLL  
AA  
C

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt linjär plan, är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	10 %

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 2 298 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånen. Föreningen väljer därför att redovisa lånen som långfristig skuld.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 060 392	1 019 556
Hysesintäkter lokaler	28 028	82 224
Hysesintäkter p-platser	45 100	49 700
Fastighetsskatt lokaler	536	1 608
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	71 550	0
Överlåtelseavgift	3 489	4 516
Pantförskrivningsavgift	1 385	1 358
Övriga intäkter	10 636	279
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 221 116</b>	<b>1 159 241</b>

Jo  
me M4  
c

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	70 608	68 352
Serviceavtal	26 762	26 474
Entreprenadstäd	28 311	26 551
Snörenhållning	5 155	5 089
Förbrukningsmaterial	2 090	4 019
Reparationer	71 067	56 917
Elavgifter	41 260	43 788
Uppvärmning	212 490	222 461
Vatten och avlopp	62 116	65 784
Sophämtning	33 492	31 618
Fastighetsförsäkringar	21 398	19 921
Kabel-TV, bredband m.m	81 578	34 033
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	45 700	43 760
Administrativ förvaltning enligt avtal	48 656	47 128
Övriga externa tjänster, drift	5 747	5 000
Studie- och fritidsverksamhet	2 118	1 178
Övriga driftskostnader	1 400	899
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>759 948</u>	<u>702 972</u>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	759 948	702 972

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	2 190
Konsultarvoden	23 549	21 620
Revisionsarvode extern revisor	14 156	13 213
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>37 705</u>	<u>37 023</u>

fg  
ml  
MAA  
e

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	46 700	45 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 445	13 860
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<u>61 145</u>	<u>59 360</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	992	2 113
Räntekostnader	-88 709	-176 320
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-87 717</u>	<u>-174 207</u>

Jo  
max  
mf  
e

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	321 700	321 700
Byggnader, ingående avskrivning	-321 700	-321 700
Soprum	47 454	47 454
Soprum, ingående avskrivning	-47 454	-47 454
Fastighetsförbättringar, ingående anskaffningsvärde	9 051 404	9 051 404
Fastighetsförbättringar, ackumulerad avskrivning	-3 043 895	-2 862 867
Årets avskrivningar, fastighetsförbättringar	-181 028	-181 028
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>5 826 481</b>	<b>6 007 509</b>
Mark	169 300	169 300
Markanläggningar	13 750	13 750
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-13 750	-13 750
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>5 995 781</b>	<b>6 176 809</b>
Taxeringsvärde byggnad	10 439 000	9 165 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	7 200 000

#### Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 105 625	932 950
Skattekonto	2 506	1 605
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 108 131</b>	<b>934 555</b>

Jo  
max  
aff  
C

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	2 047	5 753
Sophämningskostnader	1 682	1 686
Försäkringspremier	19 792	19 600
Kabel-TV avgifter m.m.	15 894	8 693
Förutbetalda räntekostnader	0	9 886
Övrigt upplupet och förutbetalt	3 409	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>42 824</u>	<u>45 618</u>

**Not 10 Kassa och bank**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Nordea	11 842	11 842
<b>Summa kassa och bank</b>	<u>11 842</u>	<u>11 842</u>

to  
ml 194  
c



**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 097 820	6 170 368
<b>Summa långfristiga skulder</b>	6 097 820	6 170 368
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	7 915 000	7 915 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	7 915 000	7 915 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,30	2023-04-30	895 042
Stadshypotek	1,44	2020-09-01	2 000 000
Stadshypotek	1,40	2020-01-30	77 714
Stadshypotek	1,40	2020-01-30	220 400
Stadshypotek	1,14	2021-12-01	1 451 180
Stadshypotek	1,14	2021-12-01	<u>1 453 484</u>
Summa			6 097 820
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-72 548</u>
Totalt			6 025 272

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

5 739 566

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Depositioner	0	40 800
<b>Summa övriga skulder</b>	0	40 800

*Handwritten signatures and initials:*  
JG  
MSE  
RHF  
C

**Not 13      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

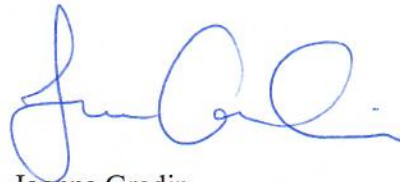
	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	46 500	45 200
Arbetsgivaravgifter	14 610	14 202
Kostnader för förvaltningsavtal	0	3 093
Arvode revision	13 250	12 344
Elavgifter	3 793	3 655
Uppvärmningskostnader	26 944	29 015
Förutbetalda hyror och avgifter	109 866	86 274
Upplupna räntekostnader	2 010	8 333
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>216 973</b>	<b>202 116</b>

Jo  
MHC AA  
e

Uppsala 2020- 04-28



Alexander Hedström




Joanna Gradin



Maria Lennernäs Wiklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 04-29 .

Folkesson Råd & Revision AB



Eva A Dverstorp  
Aukt. revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Liljan  
Org.nr. 717600-1407

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan för år 2019.

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 31 december 2019 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29/4 2020  
*Eva Andersson Dverstorp*  
Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor