



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Liljan 26



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.

- 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 1980-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Berglöf	Ordförande
Robert Idegren	Ledamot
Christer Lundin	Ledamot
Johan Vallentin	Ledamot

Johanna Grill	Suppleant
---------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Berglöf, Johanna Grill, Robert Idegren, Christer Lundin och Johan Vallentin.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie-Louise Lindberg	Ordinarie Extern	Nabo Uppsala AB
Klas Falkenborn	Ordinarie Intern	

Valberedning

Louise Fedeli

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 26 Med flera	1981	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

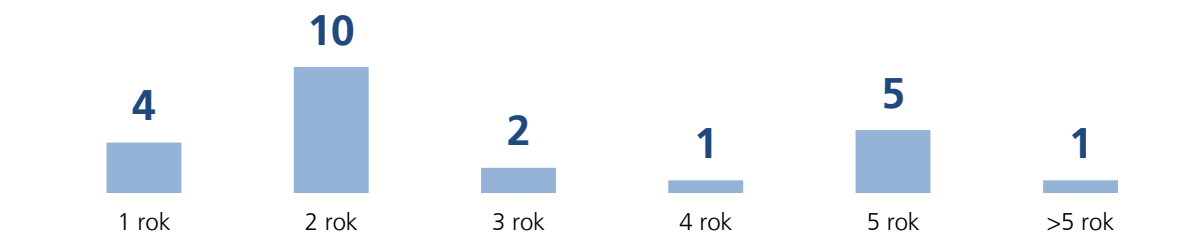
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m², varav 1 861 m² utgör lägenhetsyta och 425 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor & kursverksamhet	158 m ²	2018-10-01 - 2022-09-30
Kontor	267 m ²	2019-11-01 - 2022-10-31

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya rör	2020	Nya rör för dagvatten
Renovering av dörrar	2020	Renovering samt ny dörr mot bortre gård
Nya rör	2018	Nya rör i fjärrvärmecentralen
Ny torktumlare i tvättstugan	2017	
Målning av källare	2016	
Spolning av stammar	2015	Spolning av samtliga stammar i fastigheten
Tätat dagvattengenomföring som läckte	2015	
Bättring av färg i trapphusen	2015	
Renovering källare	2014	Förstärkning av balkar och nytt innetak i den del som föreningen hyr ut
Renovering av puts	2013	Ny puts väggen mot Torsgatan
Renovering källare	2013	Förstärkning av balkar, upprustning av källare/innetak
Rör dagbrunn källaren	2012	Läckage
Gårdsupprustning	2012	
Ombyggnad av taket	2012	Bättre avrinning för motverka tidigare läckage
Nya balkonger	2010	
Målning fönster i s/v	2010	
Renovering av terrass tillhörande lägenhet 14	2009	Pga fuktskada
Omläggning av tak	2008	
Renovering av gatufasad	2008	
Renovering portik och uppgångar	2007	
Renovering tvättstuga	2005	Totalrenovering inklusive ventilation och nya maskiner
Nyinstallation hiss	2005	Totalrenovering inklusive maskinbyte
Omputsning av fasad	2001	Gatufasaden år 2008
Nytt gårdsbjälklag	2001	Stora gården
Renovering av balkonger	2001	
Nya balkonger	2000	De medlemmar som önskade
Elstambyte	1999	Samtliga installationer kontrollerades i s m rörstambytet.
Rörstambyte	1999	Horisontella rör i källaren 2004
Renovering och målning fönster och portar	1997	
Planerat underhåll	År	
Renovering av entrédörr	2021	
Målning av fönster n/ö	2021-2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

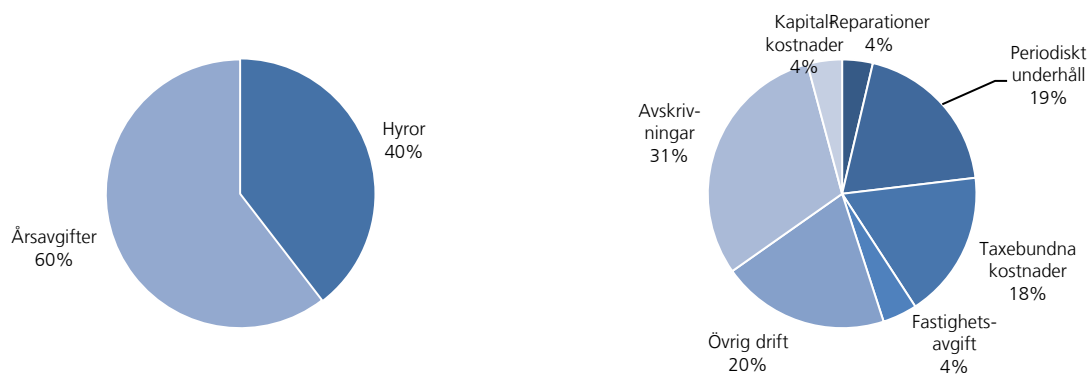
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	250 Mbit/s via kabel-TV nät
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 826 092	2 088 205
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 582 008	1 637 972
Finansiella intäkter	20	156
Minskning kortfristiga fordringar	119 062	129 000
Ökning av kortfristiga skulder	20 333	29 007
	1 721 423	1 796 134
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 252 315	906 635
Finansiella kostnader	79 970	89 613
Minskning av långfristiga skulder	62 000	62 000
	1 394 285	1 058 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 153 230	2 826 092
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	327 138	737 886

*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 1 429 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

- Under året har vi renoverat dörrar i trapphuset för gatu- och gårdsfastigheten. Vi har även bytt ut dörren mot bortre gården samt installerat kodlås på gårdsfastigheten åt båda hållen.
- Vi har bytt ut visa av dagvattenrören i källaren samt brunnen på bortre gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	514	515	512	510
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 472	1 457	1 393	1 371
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 721	2 754	2 787	2 821
Elkostnad/m ² totalyta	11	16	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	104	108	113	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	18	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	39	41	46
Soliditet (%)	40	41	41	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-337	3	-287	-70
Nettoomsättning (tkr)	1 582	1 577	1 545	1 531

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 861 m² bostäder och 425 m² lokaler.

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	1 518 936	0	0	1 518 936
Upplåtelseavgifter	2 670 360	0	0	2 670 360
Kapitaltillskott	2 550 012	0	0	2 550 012
Fond för yttre underhåll	825 097	230 811	-15 983	610 269
S:a bundet eget kapital	7 564 405	230 811	-15 983	7 349 577
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 602 336	-230 811	18 628	-3 390 154
Årets resultat	-336 787	-336 787	-2 645	2 645
S:a ansamlad förlust	-3 939 124	-567 598	15 983	-3 387 508
S:a eget kapital	3 625 281	-336 787	0	3 962 069

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-336 787
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 371 526
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-230 811</u>
summa balanserat resultat	-3 939 124

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

371 974

-3 567 150

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 582 008	1 577 107
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	60 865
Summa rörelseintäkter		1 582 008	1 637 972
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 117 795	-797 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 802	-69 313
Personalkostnader	Not 6	-39 718	-39 425
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-586 531	-639 234
Summa rörelsekostnader		-1 838 845	-1 545 870
RÖRELSERESULTAT		-256 837	92 102
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 970	-89 613
Summa finansiella poster		-79 950	-89 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-336 787	2 645
ÅRETS RESULTAT		-336 787	2 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	5 890 817	6 477 348
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 890 817	6 477 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 893 617	6 480 148
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 343	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 105 728	2 777 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	121 395	242 791
Summa kortfristiga fordringar		3 229 466	3 020 390
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		48 843	49 843
Summa kassa och bank		48 843	49 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 278 309	3 070 233
SUMMA TILLGÅNGAR		9 171 926	9 550 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 189 296	4 189 296
Kapitaltillskott		2 550 012	2 550 012
Fond för yttre underhåll	Not 13	825 097	610 269
Summa bundet eget kapital		7 564 405	7 349 577
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 602 336	-3 390 154
Årets resultat		-336 787	2 645
Summa fritt eget kapital		-3 939 124	-3 387 508
SUMMA EGET KAPITAL		3 625 281	3 962 069
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 639 500	4 475 500
Summa långfristiga skulder		2 639 500	4 475 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 424 000	650 000
Leverantörsskulder		103 990	82 171
Skatteskulder		7 582	6 386
Övriga skulder		90 000	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	281 573	284 255
Summa kortfristiga skulder		2 907 145	1 112 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 171 926	9 550 381

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 årsboks slutet. 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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Yttre anläggningar	10-20 år	10-20 år
Standardförbättringar	allt avskrivet	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Elanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Fasad	25 år	25 år
Fönster	allt avskrivet	10 år
Tak	10-20 år	10-20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	956 215	957 948
Hyror lokaler	625 792	619 159
Öresutjämning	1	0
	1 582 008	1 577 107

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	0	60 865
	0	60 865

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 551
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	40 750	39 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 169	9 440
	Snöröjning/sandning	3 125	3 125
	Städning entreprenad	33 228	33 228
	Städning enligt beställning	5 669	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 924	11 524
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 500	0
	Hissbesiktning	1 890	1 843
	Myndighetstillsyn	0	13 770
	Gård	0	2 026
	Serviceavtal	5 707	5 265
	Förbrukningsmateriel	625	3 367
		118 587	124 639
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	26 250
	Entré/trapphus	4 213	0
	Lås	320	0
	VVS	10 350	26 400
	Elinstallationer	0	2 808
	Hiss	6 713	15 219
	Fönster	0	2 400
	Balkonger/altaner	50 266	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 595
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 000
		71 862	76 672
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	181 493	0
	VVS	109 948	0
	Fönster	0	15 983
	Balkonger/altaner	80 533	0
		371 974	15 983
	Taxebundna kostnader		
	El	24 289	35 510
	Värme	238 269	246 128
	Vatten	49 719	40 321
	Sophämtning/renhållning	24 350	40 625
	Grovsopor	3 194	6 510
		339 821	369 094
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 235	36 149
	Kabel-TV	39 439	38 752
	Bredband	58 640	57 567
		135 314	132 468
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 237	79 041
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 117 795	797 897

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	0	469
	Revisionsarvode extern revisor	24 226	0
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	54 600	53 768
	Administration	3 119	4 908
	Konsultarvode	2 525	0
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		94 802	69 313
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 718	9 425
		39 718	39 425
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	39 829	39 829
	Förbättringar	546 702	599 405
		586 531	639 234
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 391 071	17 391 071
	Utgående anskaffningsvärde	17 391 071	17 391 071
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 913 723	-10 274 488
	Årets avskrivningar enligt plan	-586 531	-639 234
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 500 253	-10 913 723
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 890 817	6 477 348
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 479 000	1 479 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 078 000	24 078 000
	Taxeringsvärde mark	52 859 000	52 859 000
		76 937 000	76 937 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 200 000	72 200 000
	Lokaler	4 737 000	4 737 000
		76 937 000	76 937 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	237 309	237 309
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	237 309	237 309
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-237 309	-237 309
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-237 309	-237 309
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 341	1 350
	Klientmedel hos SBC	3 104 387	2 776 248
		3 105 728	2 777 598
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Fortum (SLR 19, 2017)	121 395	242 791
		121 395	242 791
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	610 269	648 474
	Reservering enligt stadgar	230 811	230 811
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-15 983	-269 016
	Vid årets slut	825 097	610 269

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,580 %	1 481 000	1 485 000	2021-04-28
SEB	1,670 %	907 500	929 500	2021-03-28
SEB	1,510 %	655 000	675 000	2023-07-28
SEB	0,860 %	572 000	588 000	2024-09-28
SEB	0,990 %	1 448 000	1 448 000	2027-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		5 063 500	5 125 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 424 000	-650 000	
		2 639 500	4 475 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 753 500 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 890 000	6 890 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	29 500	30 000
Sociala avgifter	9 561	9 426
Ränta	2 363	3 023
Avgifter och hyror	240 149	241 806
	281 573	284 255

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- I början av året så stängde vi av stadsgasen till fastigheten.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021




Johan Berglöf
Ordförande



Robert Idegren
Ledamot

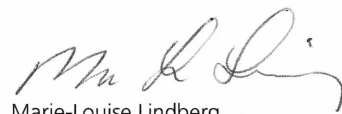


Christer Lundin
Ledamot

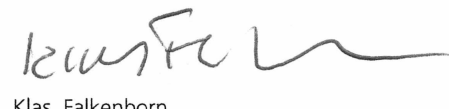


Johan Vallentin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 3 2021



Marie-Louise Lindberg
Extern revisor



Klas Falkenborn
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Liljan 26
Organisationsnummer 716416-7459

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Liljan 26

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Föreningens namn för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

Uttalanden Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2021-03-18



Marie-Louise Lindberg

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