



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

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.

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

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

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

Styrelsen

Josefine Petersson	Ordförande	
Anders Hansson	Vice ordförande	Avgick vid årstämman 2020
Andreas Pålsson	Vice ordförande	
Kenneth Sandgren	Ledamot	
Elise Ljungqvist	Suppleant	Avgick vid årsstämman 2020
Annika Persson	Suppleant	Avgick vid årsstämman 2019
Josefine Sparr	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström

Ordinarie Extern

Bokföringsgruppen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BECKASINEN 5	1941	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

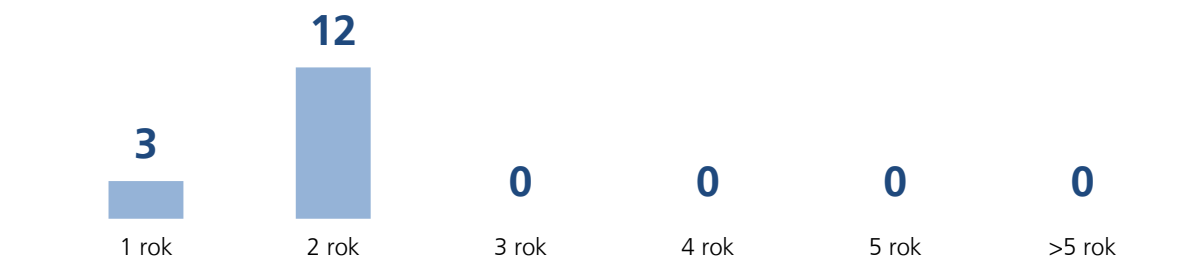
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1942.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2020	
Tvättstugan	2019	Renovering av tvättstugans ytskikt
Källargångar	2019	Fräschat upp väggar och målat dörrkarmar
Fiber	2019 - 2020	Påbörjat 2019, planerat klart våren 2020
Källarutrymme	2018	Putsning av flera trasiga väggar i källaren
Värmesystem	2018	Felsökning
Dränering	2017	Fuktsanering
Elarbete	2017	Byte av elarmaturer
Renovering av tappvattensrör	2017	Byte av tappvattenstammar
Belysning källaren	2016	Byte till nya armaturer samt rörelsevakter.
Fönsterbyte	2014	Byte till underhållsfria fönster i lägenheterna
Relining	2013	Relining av avloppsstammar
Skärmtak, balkong	2011	Byte av skärmtak över balkongerna på tredje våningen
Tvättstugan	2010	Renovering
Trapphus & Trädgård	2008	Målning i trapphus och uppfräschning av trädgårdsytorna
Säkerhetsdörrar	2001	
Plåtfasad	1986	
Fönsterbyte	1986	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongerna	2021	Renovering & undersökning av balkongerna
Värmesystem	2022	Byte radiatorventiler & termostater
Tak och fönster	2023	Lägga om tak, byte stuprör & rännor, fönsterbyte trapphus & källare

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel & snöjour	Städex i Skåne AB
Fiber	Telia Sverige AB

Övrig information

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

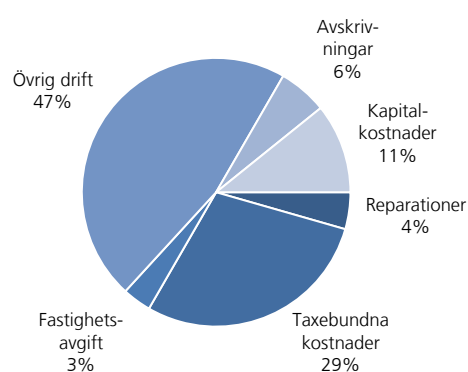
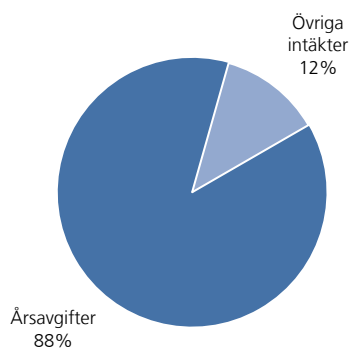
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	410 294	404 668
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	735 420	658 103
Finansiella intäkter	0	8
Minskning kortfristiga fordringar	0	23 608
Ökning av kortfristiga skulder	32 348	0
	767 768	681 719
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	479 345	561 730
Finansiella kostnader	61 896	62 571
Minskning av långfristiga skulder	29 556	24 556
Minskning av kortfristiga skulder	0	27 236
	570 797	676 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	607 265	410 294
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	196 971	5 626

*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

Arbetet med att installera fiber slutfördes enligt plan våren 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	935	914	773	702
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 424	5 466	5 502	5 538
Elkostnad/m ² totalyta	21	23	21	17
Värmekostnad/m ² totalyta	134	130	128	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	49	46	53
Kapitalkostnader/m ² totalyta	90	91	91	60
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	160	-10	-58	-2 315
Nettoomsättning (tkr)	758	655	625	527

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 690 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 120	0	0	33 120
Fond för yttre underhåll	324 018	131 334	-69 984	262 668
S:a bundet eget kapital	357 138	131 334	-69 984	295 788
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 165 712	-131 334	60 220	-3 094 598
Årets resultat	160 085	160 085	9 764	-9 764
S:a ansamlad förlust	-3 005 627	28 751	69 984	-3 104 362
S:a eget kapital	-2 648 489	160 085	0	-2 808 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	160 085
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 034 377
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-131 334</u>
summa balanserat resultat	-3 005 626

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-3 005 626</u>
----------------------------------	--------------------------

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	757 614	654 519
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-22 194	3 584
Summa rörelseintäkter		735 420	658 103
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-343 996	-409 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 377	-73 038
Personalkostnader	Not 6	-60 972	-78 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-34 094	-43 574
Summa rörelsekostnader		-513 439	-605 304
RÖRELSERESULTAT		221 981	52 799
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 896	-62 571
Summa finansiella poster		-61 896	-62 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160 085	-9 764
ÅRETS RESULTAT		160 085	-9 764

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	604 708	635 642
Inventarier	Not 9	0	3 160
Summa materiella anläggningstillgångar		604 708	638 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		604 708	638 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	554 074	358 744
Summa kortfristiga fordringar		554 074	358 744
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		58 508	56 867
Summa kassa och bank		58 508	56 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		612 582	415 611
SUMMA TILLGÅNGAR		1 217 290	1 054 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 120	33 120
Fond för yttre underhåll	Not 11	324 018	262 668
Summa bundet eget kapital		357 138	295 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 165 712	-3 094 598
Årets resultat		160 085	-9 764
Summa fritt eget kapital		-3 005 627	-3 104 362
SUMMA EGET KAPITAL		-2 648 489	-2 808 574
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 000 000	2 347 297
Summa långfristiga skulder		1 000 000	2 347 297
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 742 297	1 424 556
Leverantörsskulder		47 778	29 018
Skatteskulder		152	152
Övriga skulder		3 742	2 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	71 810	59 508
Summa kortfristiga skulder		2 865 779	1 515 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 217 290	1 054 413

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Yttre anläggningar	40 år	40 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fasad	67 år	67 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	645 087	630 426
Kabel-TV intäkter	82 774	-2 718
Trappstädnings-/Städavgifter	26 640	25 282
Avgift andrahandsuthyrning	3 153	1 550
Öresutjämnning	-40	-21
	757 614	654 519

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	-23 952	3 584
Återbäring försäkringsbolag	1 383	0
Övriga intäkter	375	0
	-22 194	3 584

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	43 245
	Städning entreprenad	25 644	23 928
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 181	6 669
	Gård	1 301	2 105
	Förbrukningsmateriel	327	3 995
	Brandskydd	10 462	11 094
	Fordon	4 333	0
		46 248	91 036
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 191	0
	Källare	0	3 750
	Lås	0	875
	VVS	11 156	24 677
		25 347	29 302
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	63 865
	Elinstallationer	0	6 083
		0	69 948
	Taxebundna kostnader		
	El	14 697	15 664
	Värme	92 548	89 411
	Vatten	29 796	34 081
	Sophämtning/renhållning	29 514	29 507
		166 555	168 663
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 750	20 259
	Kabel-TV	5 494	10 898
	Bredband	59 727	0
		85 971	31 157
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 875	19 875
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	343 996	409 981
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	125	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	63 752	63 752
	Administration	1 832	730
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 230	4 150
		74 377	73 038

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 248	59 750
	Sociala kostnader	14 724	18 961
		60 972	78 711
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	30 934	30 934
	Inventarier	3 160	12 641
		34 094	43 574
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 465 356	1 465 356
	Utgående anskaffningsvärde	1 465 356	1 465 356
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-829 714	-798 781
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 934	-30 934
	Utgående avskrivning enligt plan	-860 648	-829 714
	Planenligt restvärde vid årets slut	604 708	635 642
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 593 000	4 593 000
	Taxeringsvärde mark	2 032 000	2 032 000
		6 625 000	6 625 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 625 000	6 625 000
		6 625 000	6 625 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 203	63 203
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	63 203	63 203
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 043	-47 402
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 160	-12 641
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-63 203	-60 043
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	3 160

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 317	5 317
	Klientmedel hos SBC	548 757	353 427
		554 074	358 744

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	262 668	131 334
	Reservering enligt stadgar	131 334	131 334
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-69 984	0
	Vid årets slut	324 018	262 668

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,500 %	376 000	384 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,490 %	971 297	987 853	2021-12-01
	Handelsbanken	1,350 %	400 000	400 000	2021-03-30
	Handelsbanken	1,550 %	995 000	1 000 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,990 %	1 000 000	1 000 000	2022-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		3 742 297	3 771 853	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 742 297	-1 424 556	
			1 000 000	2 347 297	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 549 517 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 821 000	3 821 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	3 388	2 667
	Avgifter och hyror	68 422	56 841
	Fastighetsskötsel	0	0
		71 810	59 508

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

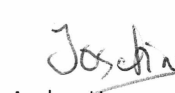
Balkongerna ska ses över och åtgärdas.

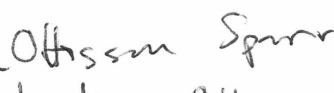
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 29 / 4 2021


Josefine Petersson
Ordförande


Anders Hansson
Vice ordförande


Josefine Ottosson
påskrivande suppleant


Andreas Pålsson
Vice ordförande


Kenneth Sandgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021


Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Liljan för 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Liljan:s finansiella
ställning per den 31 december 2020.

*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 2020.

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.

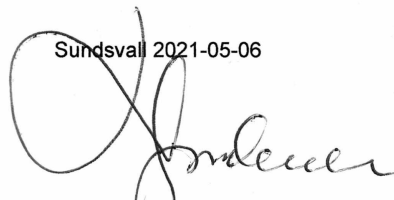
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat 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 2021-05-06



Lars Ljungström

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se