

Årsredovisning
för
Kungsängsliljorna, ek.för.

716401-3331

Räkenskapsåret

2020

9

Styrelsen för Kungsängsiljorna, ek.för. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att för medlemmarnas räkning administrera av Bostadsrättsföreningen Kungsängsiljans i Uppsala upplåtna restaurang-och servicelokaler i bostadsrättsföreningens fastighet.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-03 bestått av:

Ordinarie Outi Lundén
 Anne-Catherine Matsson
 Lotti Bellsand

Suppleanter Marianne Ekholm

Revisorer

Ordinarie Linda Sandler Folkesson Råd & Revision AB

Suppleant Patrik Lager Folkesson Råd & Revision AB

Valberedning Nils-Ivar Isaksson Sammankallande
 Ingrid Kallin

Medlemsinformation

Förvaltning

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) - en del av Riksbyggen.

Antal anställda: 3 heltidstjänster.

Löner har uppgått till 1 184 962 (1 215 365) kronor.

Arbetsgivaravgifter har uppgått till 340 143 (373 385) kronor.

Föreningen hade vid årets slut 101 (106) st fysiska medlemmar.

Fullvärdesförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar.

Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB

Pandemin har i betydande omfattning satt sin prägel på verksamheten. Styrelsen har i samråd med styrelsen för bostadsrättsföreningen beslutat om restriktioner när det gäller verksamheten i matsalen och övriga allmänna utrymmen. Detta innebär att möjligheten att ha gäster i matsalen upphörde samt att gästrummen och övriga allmänna utrymmen stängdes för utomstående. En mycket negativ faktor var att Rotary som en konsekvens av regeringens och myndigheternas beslut och rekommendationer upphörde med sina lunchmöten i restaurangen.

Som framgår av bokslutet blev de ekonomiska konsekvenserna mycket negativa. Årets samlade underskott enligt ovan uppgår till 678 tkr genom minskade intäkter enligt följande.

(Belopp i 1.000-tal kronor)

	Budget	Bokslut	Differens
Ersättning matkuponger	850	696	-154
Rotary	170	39	-131
<u>Gästrum</u>	<u>60</u>	<u>8</u>	<u>- 52</u>
Summa	1 080	743	- 337

De minskade intäkterna i kombination med att budgeten var underbalanserad med 230 tkr utgör alltså den huvudsakliga förklaringen till underskottet. I övrigt kan noteras ett överdrag när det gäller matkostnaderna, något som sammanhänger med ökande matpriser samt höjda ambitioner.

Föreningen har sett sig nödsakad att från och med oktober minska antalet arbetstimmar i matsalen från 3,0 till 2,5 tjänster. Detta har lösts genom att Annett Rennhofer från och med oktober arbetar som vicevärd på halvtid med bibehållen anställning hos föreningen. Konstruktionen har visat sig fungera väl och svarar mot det behov av särskilda insatser för de boende som ökat under senare år. Med beklagande konstaterar styrelsen att detta har inneburit att restaurangen för närvarande är stängd på söndagar.

Föreningen har i mindre omfattning (ca 45 tkr) kompenseras av staten genom minskade löneskatter för mars-juni. Föreningen har från och med oktober ökat intäkterna genom en höjning av avgiften från 1.200:- /månad och person till 1.300:-. Redan i inledningen av året beslutades om en höjning av priset på matkuponger från 35:- till 40:- per styck. Vidare har föreningen genom en renodling av verksamheten till enbart matservering från och med oktober kunnat tillämpa den lägre momsatsen 12 % för serviceavgiften. Mot slutet av året har föreningen initierat extern matförsäljning till brf Sigurd motsvarande en intäkt på cirka 20 tkr. Här finns en betydande potential inför framtiden.

Föreningens likviditet har naturligtvis påverkats negativt av det negativa utfallet under året. Kassa och bank uppgick vid årsskiftet till 1 442 tkr vilket med avräkning för donationen 993 tkr innebär en kassa på 449 tkr. Likviditeten stärktes dock genom ett uttag från skattekontot på 282 tkr och det bör noteras att 2021 har budgeterats för ett mindre plusresultat.

Underskottet skall betraktas som strukturellt, det vill säga att allt färre skall dela på de fasta kostnaderna och lönekostnaderna automatiskt ökar. Förhoppningsvis kommer verksamheten att kunna stabileras efter det att pandemin har avklingat.

Föreningen har sedan 2018 haft en tvist med två av medlemmarna (makar) rörande debiterade men icke betalade serviceavgifter. Frågan hanteras som särskilt ärende vid föreningsstämman och det noteras att det tvistiga beloppet vid årsskiftet 2020/2021 uppgick till 40 tkr.

Föreningens redovisningsbyrå Simpleko har i samband med sin nya kundportal avslutat sitt avräkningskonto med föreningen som istället öppnat ett konto inklusive bankgiro med SEB. Övergången har inte varit problemfri. Det nya systemet innebär dock bättre möjligheter för medlemmarna att följa sina transaktioner.

Föreningen har tillsammans med bostadsrättsföreningen etablerat en hemsida med en öppen del och en del som endast är tillgänglig för medlemmarna.

2020 års föreningsstämma genomfördes i juni med tillämpning av den tillfälliga lagstiftningen med utökade möjligheter när det gäller poströstning och ombudsförfarande. Renodlingen av föreningens verksamhet till att enbart gälla matservering förutsatte en ändring av stadgarna. Detta har skett vid en extra föreningsstämma. Bolagsverket har haft formella invändningar mot beslutet (definition av stiftelsekapitalet samt maxgräns för medlemmarnas avgifter). Invändningarna berör inte huvudskälet till ändringarna och kommer att hanteras i samband med föreningsstämman.

Marcus Hillerius har efter provanställning anställts som kökschef.

Styrelsen vill i samband med förvaltningsberättelsen framföra ett särskilt tack till personalen för årets insatser. Restaurangen är av yttersta vikt för att föreningen skall fungera som det är tänkt och verksamheten är inte bara till glädje och nytta för medlemmarna utan bidrar i mycket stor omfattning till de båda föreningarnas attraktionskraft för nya medlemmar. Värdet av restaurangen har under pandemin visat sig vara ännu större som samlingspunkt under ansvarsfulla former

4

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 991	2 264	2 235	2 264
Resultat efter avskrivningar (tkr)	-739	-272	-159	-12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-738	-270	-157	-8
Resultat efter inkomstskatt (tkr)	-738	-270	-157	9
Soliditet (%)	74,9	77,2	78,5	79,3
Kassalikviditet (%)	374,0	412,5	453,3	483,5
Antal heltidsanställda	3	3	3	3
Eget kapital/per andel (97 andelar)	17	25	28	29
Fond för trivselhöjande åtgärder (tkr)	1 053	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-560 051
årets förlust	-737 971
	-1 298 022

behandlas så att	
ianspråktagande av fonden för trivselhöjande åtgärder	60 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-1 358 022
	-1 298 022

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Fond för trivselhöjande åtgärder	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 940 000	763 067	0	-270 118
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		-270 118		270 118
Avsättning fond för trivselhöjande åtgärder		-1 053 000	1 053 000	
Årets resultat				-737 971
Belopp vid årets utgång	1 940 000	-560 051	1 053 000	-737 971

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 990 883	2 264 362
Övriga rörelseintäkter		15 113	695
Summa rörelseintäkter		2 005 996	2 265 057
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-750 096	-612 103
Övriga externa kostnader	5	-289 862	-240 653
Personalkostnader	6	-1 659 962	-1 641 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 388	-42 282
Summa rörelsekostnader		-2 745 309	-2 536 949
Rörelseresultat		-739 313	-271 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 456	1 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114	0
Summa finansiella poster		1 342	1 774
Resultat efter finansiella poster		-737 971	-270 118
Resultat före skatt		-737 971	-270 118
Årets resultat		-737 971	-270 118

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	7	139 269	184 657
Summa materiella anläggningstillgångar		139 269	184 657

Summa anläggningstillgångar

139 269 184 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		166 584	30 973
Övriga fordringar	8	329 231	763 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	185 422	356 225
Summa kortfristiga fordringar		681 237	1 150 781

Kassa och bank

Kassa och bank		1 442 153	1 816 960
Summa kassa och bank		1 442 153	1 816 960

Summa omsättningstillgångar

2 123 390 2 967 741

SUMMA TILLGÅNGAR

2 262 659 3 152 398

9

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 940 000	1 940 000
Fond för trivselhöjande åtgärder		1 053 000	0
Summa bundet eget kapital		2 993 000	1 940 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-560 051	763 067
Årets resultat		-737 971	-270 118
Summa fritt eget kapital		-1 298 022	492 949

Summa eget kapital

1 694 978 **2 432 949**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		16 911	70 934
Övriga skulder	10	146 048	78 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	404 722	570 497
Summa kortfristiga skulder		567 681	719 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 262 659 **3 152 398**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag. (K2)*

Skatter och avgifter

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Serviceavgifter	929 280	1 306 560
Serviceavgifter 12 %	318 720	0
Matkuponger	695 919	756 427
Matkuponger 12% Rotary	39 463	157 276
Gästrum	7 500	44 100
Öresutjämning	1	-1
Sjuklöneersättning	15 113	695
	2 005 996	2 265 057

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	32 392	11 116
	32 392	11 116

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsförsäkring	18 541	19 038
Matinköp	699 164	581 949
	717 705	600 987

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	135 815	119 021
Revisionsarvode	16 800	13 300
Förvaltningsarvode	45 476	44 616
Övriga externa tjänster/kostnader	5 364	11 634
Övriga förbrukningsinventarier/material	71 280	44 150
Hyra av inventarier och verktyg	8 909	7 931
Förbrukningsinventarier (<3 år)	6 218	0
	289 862	240 652

Not 6 Personalkostnader

Medelanställda 3 st varav 2 kvinnor

	2020	2019
Styrelsearvode	41 000	18 000
Löner övriga	1 184 962	1 215 365
Sociala avgifter	340 143	373 385
Särskild löneskatt	11 712	11 607
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	51 694	51 939
Övriga personalkostnader	2 043	2 739
Förändring av semesterlöneskuld	23 225	-36 309
Sjuk - hälsovård, avdragsgill	5 184	5 184
	1 659 963	1 641 910

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 755 679	1 623 839
Inköp		131 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 755 679	1 755 679
Ingående avskrivningar	-1 571 022	-1 528 740
Årets avskrivningar	-45 388	-42 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 616 410	-1 571 022
Utgående redovisat värde	139 269	184 657

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	276 919	262 712
Skattefordringar	52 312	63 919
Andra kortfristiga fordringar	0	76 526
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	360 427
	329 231	763 584

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 705	7 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 717	348 472
	185 422	356 225

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	26 960	75 829
Källskatter	23 769	21 334
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	26 987	27 716
Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	0	-47 767
Avräkning skattekonto	0	906
Kortfr skulder till hyresgäster och medlemmar	1 600	0
Särskild momsreservation	66 732	0
	146 048	78 018

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	69 339	61 937
Förskottsbetalda hyror och avgifter	137 976	334 378
Beräknat arvode för revision	14 000	14 000
Upplupna semesterlöner	183 408	160 182
	404 723	570 497

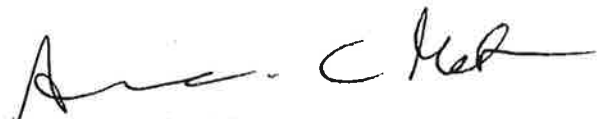
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut.

Uppsala 2021-04-02



Outi Lundén



Anne-Catherine Matsson



Lotti Bellsand

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-10



Linda Sandler
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Kungsängsliljorna Ekonomisk Förening
Org.nr. 716401-3331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsängsliljorna Ekonomisk Förening för år 2020.

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 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 Kungsängsliljorna Ekonomisk Förening för år 2020 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 2020-05-10



Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Valberedningens förslag inför föreningsstämman 2021

Kungsängsliljorna ekonomisk förening

Ordförande:	Outi Lundén	tom 2022 omval
Ledamöter:	Outi Lundén	tom 2022 omval
	Lotti Bellsand	vald tom 2022
	Susanne Gebri-Medhin	tom 2023 nyval
Suppleanter:	Marianne Ekholm	tom 2022 omval
	Anna Dahlborg	tom 2022 nyval
	Leif Lindström	tom 2022 nyval

Brf Kungsängsliljorna

Ordförande:	Kurt Ekelund	tom 2022 omval
Ledamöter:	Kurt Ekelund	tom 2023 omval
	Outi Lundén	tom 2022 omval
	Michael Österlund	tom 2022 nyval
	Michael Hakalax	tom 2023 nyval
	Lotti Bellsand	tom 2023 nyval
Suppleanter	Thomas Wretner	tom 2022 nyval
	Maria Lindblad	tom 2022 nyval
	Fredrik Harmén	tom 2022 nyval

Uppsala den 22 april 2021



Nils-Ivar Isaksson



Ingrid Kallin

Bilaga punkt 20: Förslag av ändring av stadgarna för Kungsängsliljorna ekonomisk förening.

Vid den extra föreningsstämman den 23 september beslutade föreningen att justera stadgarna så att paragraf 5d fick den lydelse som framgår nedan.

§ 5 Avgifter

Kostnaderna för föreningens löpande verksamhet, såsom löner, hyror, matinköp med mera täcks av avgifter.

För varje lägenhet erläggs alltid minst en hel avgift och högst två hela avgifter.

Hel avgift erläggs för vuxen person, som är boende i en bostadsrättslägenhet. För boende mellan 12 och 18 år erläggs halv avgift och för barn under 12 år erläggs ingen avgift. Med boende avses en person som innehar eller bor i en bostadsrättslägenhet.

För samägd lägenhet, som ägs av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, erläggs alltid två avgifter.

Styrelsen kan på särskilda skäl medge undantag från denna bestämmelse. Som särskilda skäl anses långvarig sjukdom med vårdboende på annan plats än bostaden eller likartade förhållanden.

Styrelsen fastställer avgiften. Avgiften skall betalas månadsvis i förskott. Styrelsen beslutar även om andra avgifter och ersättningar för restaurangens verksamhet.

Bakgrunden till beslutet var att föreningen avsåg att renodla verksamheten till att endast omfatta restaurangen och inga andra aktiviteter. Skälet till renodlingen var att på det sättet kunna tillämpa den så kallade restaurangmomsen med en momssats på 12 % även på avgiften. Justeringen var föranledd av en särskild diskussion i frågan med Skatteverket. Verket påpekade bland annat att föreningens stadgar indikerade att föreningen bedriver även annan verksamhet än restaurangverksamheten och att detta var ett hinder för att tillämpa den lägre momssatsen.

Bolagsverket skall godkänna stadgarna innan dessa kan tillämpas. I samband med Bolagsverkets hantering påpekade verket att stadgarna dels måste innehålla uppgifter om det så kallade insatskapitalet och dels måste ange det högsta belopp (per år) som kan tas ut av medlemmarna som avgift. Båda dessa uppgifter fanns med i de tidigare stadgarna med togs bort genom ett misstag. Det bör noteras att ingen av dessa uppgifter har betydelse för den renodling som var grunden till justeringen.

För att stadgarna skall kunna godkännas av Bolagsverket föreslår styrelsen att § 5 i stadgarna kompletteras genom att delvis återgå till den ursprungliga formuleringen. En justering bör dock göras som gäller högsta belopp för avgifter. Beloppsgränsen 18.000:-/år eller 1.500:-/månad har legat stilla sedan år 2005. Med tanke på att nuvarande avgift uppgår till 1.300:-/månad är utrymmet för höjningar mycket begränsade och bör ökas för att ge styrelsen handlingsutrymme. En höjning till 2.000:-/månad eller 24.000:-/år borde vara tillräckligt för den närmaste tioårsperioden och föreslås därför.

Mot bakgrunden av vad anförts ovan föreslår styrelsen att föreningsstämman beslutar

att stadgarna justeras enligt följande där den kompletterande texten enligt ovan har markerats med kursiv stil.

§ 5 Avgifter

För inköp av inventarier och utrustning i gemensamhetslokalerna har föreningens medlemmar tillskjutit ett insatskapital, motsvarande 20 000 kronor per lägenhet.

Kostnaderna för föreningens löpande verksamhet, såsom löner, hyror, matinköp med mera täcks av avgifter.

För varje lägenhet erläggs alltid minst en hel avgift och högst två hela avgifter.

Hel avgift erläggs för vuxen person, som är boende i en bostadsrättslägenhet. För boende mellan 12 och 18 år erläggs halv avgift och för barn under 12 år erläggs ingen avgift. Med boende avses en person som innehar eller bor i en bostadsrättslägenhet.

För samägd lägenhet, som ägs av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, erläggs alltid två avgifter.

Styrelsen kan på särskilda skäl medge undantag från denna bestämmelse. Som särskilda skäl anses långvarig sjukdom med vårdboende på annan plats än bostaden eller likartade förhållanden.

Styrelsen fastställer avgiften *som får uppgå till högst 24 000 kr per år*. Avgiften skall betalas månadsvis i förskott. Styrelsen beslutar även om andra avgifter och ersättningar för restaurangens verksamhet.

Efter detta förutsatta beslut får stadgarna en lydelse enligt bihanget till punkt 20.

Bihang punkt 20

Stadgar för Kungsängsliljorna ekonomisk förening, 716401-3331

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Kungsängsliljorna ekonomisk förening, 716401-3331.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att för medlemmarnas räkning svara för driften av den restaurang som är upplåten i Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljans i Uppsala fastighet.

§ 3 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

§ 4 Medlemskap och andelsrätt

Endast bostadsrättshavare i Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljan kan vara medlem i Kungsängsliljorna ekonomisk förening. För sådan bostadsrättshavare är medlemskap obligatoriskt.

Utträde ur Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljan innebär automatiskt utträde ur Kungsängsliljorna ekonomisk förening.

Medlem, som trots anmaning inte fullgör sin betalningsskyldighet mot föreningen kan efter beslut på föreningsstämma uteslutas ur föreningen. Motsvarande gäller medlem, som skadar föreningen eller som motarbetar föreningens ändamål och intressen och som ej efter anmaning vidtar rättelse.

Medlem, som utträder ur Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljan och därmed även ur Kungsängsliljorna ekonomisk förening äger återfå sin inbetalda insats först då den som förvärvat hans bostadsrätt inträtt som medlem i Kungsängsliljorna ekonomisk förening och erlagt föreskriven insats alternativt att utträdande medlem förklarar sig avstå föreskriven och erlagd insats till förmån för inträdande medlem.

Utesluten medlem har förverkat sin rätt att utfå inbetald insats eller fonderad vinst.

Styrelsen kan, utan att medlemskap beviljas, lämna tillstånd för utomstående att inta måltider i restaurangen under förutsättning att detta ej medför minskad trivsel eller andra olägenheter för medlemmarna i Kungsängsliljorna ekonomisk förening. Styrelsen beslutar samtidigt om avgift skall erläggas och i sådana fall avgiftens storlek.

§ 5 Avgifter

För inköp av inventarier och utrustning i gemensamhetslokalerna har föreningens medlemmar tillskjutit ett insatskapital, motsvarande 20 000 kronor per lägenhet.

Kostnaderna för föreningens löpande verksamhet, såsom löner, hyror, matinköp med mera täcks av avgifter.

För varje lägenhet erläggs alltid minst en hel avgift och högst två hela avgifter.

Hel avgift erläggs för vuxen person, som är boende i en bostadsrättslägenhet. För boende mellan 12 och 18 år erläggs halv avgift och för barn under 12 år erläggs ingen avgift. Med boende avses en person som innehar eller bor i en bostadsrättslägenhet.

För samägd lägenhet, som ägs av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, erläggs alltid två avgifter.

Styrelsen kan på särskilda skäl medge undantag från denna bestämmelse. Som särskilda skäl anses långvarig sjukdom med vårdboende på annan plats än bostaden eller likartade förhållanden.

Styrelsen fastställer avgiften som får uppgå till högst 24 000 kr per år. Avgiften skall betalas månadsvis i förskott. Styrelsen beslutar även om andra avgifter och ersättningar för restaurangens verksamhet.

§ 6 Rösträtt

Varje medlem äger en röst. Har flera medlemmar samäganderätt till en bostadsrättslägenhet kan endast en av medlemmarna utöva rösträtt. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina betalningsförpliktelser mot föreningen. Medlem kan vid föreningsstämma företrädas av annan medlem eller av person som varaktigt bor i medlemmens bostadsrättslägenhet.

Ingen får som medlem företräda mer än en medlem.

§ 7 Vinstutdelning

Uppkommen vinst skall fonderas sedan i lag föreskriven avsättning skett till reservfonden.

§ 8 Styrelse och revisorer

Ordförande i styrelsen, övriga styrelseledamöter samt suppleanter väljs på föreningsstämma. Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Utöver nämnda antal äger styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljan rätt att inom sig utse en ordinarie ledamot och en suppleant som skall ingå i styrelsen för Ekonomiska föreningen. Kungsängsliljorna.

Föreningen skall ha en ordinarie revisor och en revisorssuppleant.

Ordförande i styrelsen och övriga styrelseledamöter väljs normalt för två år, suppleanter samt revisor och revisorssuppleant för ett år.

Styrelsen äger rätt att uppdra åt utomstående fysisk eller juridisk person att ombesörja konkret angivna förvaltningsuppdrag.

§ 9 Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av två ordinarie styrelseledamöter i förening eller av en ordinarie styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person.

§ 10 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 11 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Skriftlig kallelse skall dock avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen, om föreningen ska behandla ärende som anges i 7 kap. 20 § andra stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Ordinarie föreningsstämma

Kallelse till en ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

I stadgarna får det bestämmas att kallelse till en ordinarie föreningsstämma får utfärdas senare än vad som anges i första stycket, dock senast två veckor före föreningsstämman.

Extra föreningsstämma

Kallelse till en extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Föreningen får även skicka kallelser och annan information via elektroniska hjälpmedel om:

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
3. mottagaren efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska anses ha samtyckt till förfarandet om han eller hon inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som har angetts i förfrågan enligt första stycket 3. Denna tid ska vara minst två veckor från det att förfrågan skickades. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna slagen av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

§ 12 Årsredovisning

Styrelsen skall lämna årsredovisningen till revisorn senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång. Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Val av två justerare.
5. Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning.
6. Fastställande av dagordningen.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisorns berättelse.
9. Fastställande av resultat- och balansräkning.
10. Beslut om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12. Fråga om arvoden till styrelse och revisor.
13. Beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen.
14. Val av ordförande i styrelsen
15. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisor och suppleant.
17. Val av valberedning
18. Föredragning av budget för kommande räkenskapsår.
19. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra föreningsstämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Medlem som önskar att ett visst ärende skall behandlas på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så pass god tid att detta kan anges i kallelsen.

Den som inte är medlem har rätt att närvara vid föreningsstämma. Detta gäller dock endast om företrädare för föreningen begärt att hon eller han ska vara stämμοordförande eller lämna information som har betydelse för medlemmarna eller föreningens verksamhet eller på annat sätt ska bidra till stämmans genomförande.

§ 14 Stämmoprotokoll

Vid föreningsstämma fört protokoll skall inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna.

§ 15 Föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall föreningens behållna tillgångar i första hand överlämnas till Bostadsrättsföreningen Kungsängsililjan i Uppsala. Om bostadsrättsföreningen inte längre finns kvar skall tillgångarna överlämnas till den som då är ägare till bostadsrättsföreningens fastighet.

