

Årsredovisning
för
Brf Liljekungen

716419-5062

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Liljekungen 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-10-28.

Föreningens fastighet, Luktviolen 5 bebyggdes 1985 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 44 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

42	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 3 608 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 30 856 532 (30 856 532) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020- bestått av:

Ordinarie Roland Karlberg
 Ann Maront
 Kristina Idrén
 Ronny Westerling
 Eva Lindberg

Suppleanter Martina Eidenstedt

Revisorer
Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Valberedning Ulrika Bengtsson (sammankallande)
 Mikaela Lennartsson
 Kim Ursäter

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats och följs upp enligt gällande regler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 16 148 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 458 221 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 60 (59) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 059	2 059	2 055	2 056
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-718	-767	655	658
Soliditet (%)	14	17	18	16
Kassalikviditet (%)	84	54	177	164
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	400	300	200	100
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	569	569	569	569
Lån kronor per kvm yta	7 520	7 276	7 436	7 585

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 870 003		300 000	3 886 758	-767 389
Resultatdisposition enligt styrelsen:					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-767 389	767 389
Årets resultat					-718 088
Belopp vid årets utgång	1 870 003		400 000	3 019 369	-718 088

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 019 369
årets förlust	-718 088
	2 301 281
disponeras så att i ny räkning överföres	2 301 281
	2 301 281

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 058 850	2 058 850
Övriga rörelseintäkter		7 122	300
Summa rörelseintäkter		2 065 972	2 059 150
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 181 995	-2 231 224
Övriga externa kostnader	5	-93 263	-91 510
Personalkostnader	6	-89 873	-88 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 071	-153 071
Summa rörelsekostnader		-2 518 202	-2 564 532
Rörelseresultat		-452 230	-505 382
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 858	-262 007
Summa finansiella poster		-265 858	-262 007
Resultat efter finansiella poster		-718 088	-767 389
Resultat före skatt		-718 088	-767 389
Årets resultat		-718 088	-767 389

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

31 207 697

31 360 768

Summa materiella anläggningstillgångar

31 207 697

31 360 768

Summa anläggningstillgångar

31 207 697

31 360 768

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

31 218

3 425

Övriga fordringar

8

1 078

491 546

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

120 398

23 334

Summa kortfristiga fordringar

152 694

518 305

Kassa och bank

Kassa och bank

755 640

0

Summa kassa och bank

755 640

0

Summa omsättningstillgångar

908 334

518 305

SUMMA TILLGÅNGAR

32 116 031

31 879 073

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 870 003

1 870 003

Yttre reparationsfond

400 000

300 000

Summa bundet eget kapital

2 270 003

2 170 003

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 019 369

3 886 758

Årets resultat

-718 088

-767 389

Summa fritt eget kapital

2 301 281

3 119 369

Summa eget kapital

4 571 284

5 289 372

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

26 465 888

25 631 788

Summa långfristiga skulder

26 465 888

25 631 788

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

665 142

619 293

Leverantörsskulder

106 825

23 782

Skatteskulder

30 434

43 743

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

276 458

271 095

Summa kortfristiga skulder

1 078 859

957 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 116 031

31 879 073

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-452 230

-505 382

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

153 071

153 071

Erlagd ränta

-268 641

-253 249

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-567 800

-605 560

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

-112 863

55 954

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

77 880

-122 064

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-602 783

-671 670

Finansieringsverksamheten

Nyupptagna lån

1 500 000

0

Amortering av fastighetslån

-620 051

-577 731

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

879 949

-577 731

Årets kassaflöde

277 166

-1 249 401

Likvida medel vid årets början

13

Likvida medel vid årets början

478 474

1 727 875

Likvida medel vid årets slut

755 640

478 474

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföreling görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 100 000 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5% av byggnadens anskaffningsvärde

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 052 000	2 052 000
Vatten/avlopp	6 850	6 850
Övriga ersättningar och intäkter	519	300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 603	0
	2 065 972	2 059 150

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	16 148	67 705
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 458 221	1 467 300
	1 474 369	1 535 005

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Snöröjning	5 470	32 128
Fastighetsel	7 666	10 839
Vatten	104 742	100 844
Sophämtning	108 149	90 830
Fastighetsförsäkring	74 158	70 331
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 188	0
Kabel-TV	37 898	37 091
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	367 356	354 156
	707 627	696 219

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	15 592	14 056
Förvaltningsarvode	70 205	70 568
Övriga externa tjänster/kostnader	6 361	6 100
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 106	786
	93 264	91 510

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Revisionsarvoden	10 000	9 875
Lagstadgade sociala avgifter	19 873	18 852

	89 873	88 727
Not 7 Byggnader och mark		
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 614 245	30 614 245
Ingående anskaffningsvärden mark	4 929 985	4 929 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 544 230	35 544 230
Ingående avskrivningar	-4 183 462	-4 030 391
Årets avskrivningar	-153 071	-153 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 336 533	-4 183 462
Utgående redovisat värde	31 207 697	31 360 768
Taxeringsvärden byggnader	31 592 000	31 592 000
Taxeringsvärden mark	35 992 000	35 992 000
	67 584 000	67 584 000
Not 8 Övriga fordringar		
	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1 078	13 072
Avräkningskonto Simpleko AB	0	478 474
	1 078	491 546
Avräkningskontot ersatt med eget bankkonto.		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	84 778	5 884
Förutbetald kabel-TV	8 558	8 446
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 063	9 004
	120 399	23 334

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,87	Löpande	1 877 823	2 097 768
SBAB	0,82	Löpande	3 636 074	3 779 604
SBAB	0,85	Löpande	5 324 392	5 372 021
SBAB	0,83	Löpande	2 682 543	2 712 927
SBAB	0,83	Löpande	4 126 674	4 181 493
SBAB	0,87	Löpande	1 995 643	2 015 347
SBAB	0,87	Löpande	4 980 381	5 019 421
SBAB	0,65	Löpande	1 007 500	1 072 500
SBAB	0,93	Löpande	1 500 000	0
			27 131 030	26 251 081

Kortfristig del av långfristig
skuld

-665 142 -619 239

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 805 320 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	33 942 000	33 942 000
	33 942 000	33 942 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	19 100	19 100
Upplupna sociala avgifter	17 910	17 910
Upplupna räntekostnader	30 157	32 940
Förskottsbetalda hyror och avgifter	171 000	147 600
Upplupna elavgifter	1 148	1 123
Beräknat arvode för revision	10 500	10 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 644	41 923
	276 459	271 096

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	755 640	0

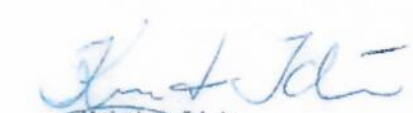
Avräkning Klientmedel

0	478 474
755 640	478 474

Klientmedelskonto ersatt med eget bankkonto.

Hässelby den

2021 03 26


Kristina Idren


Mikael Lennartsson


Roland Karlberg


Ronny Westerling


Eva Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats .


Extern
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Liljekungen Organisationsnummer 716419-5062

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Liljekungen

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 mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Liljekungen 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 revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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.

Stockholm 2021-04-30



Bengt Lindström
Civilekonom