

Årsredovisning 2022

BRF LILJAN

716420-3197



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILJAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

SIDA:

4

7

8

10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten ligger i Stockholm Kommun och tillhör stadsdelen Vasastaden. Byggnaden uppfördes 1902-09. Arkitekt V Bodin och byggherre W Lundin.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF LILJAN på adressen Norrtullsgatan 22 i Stockholm. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 420 kvm och 2 lokaler om 271 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johanna Linde - Ordförande

Stefan Klockby - Ledamot

Tommie Blomqvist - Ledamot

Ken Nygren - Ledamot

Annelie Marshall - Suppleant

VALBEREDNING

Kristina Eklund och Christina Dahlström.

FIRMATECKNARE

Firman tecknas av 2 ledamöter gemensamt.

REVISORER

Maria Donis - Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1986-87	VA - Stammar
1986-87	Elstigare
2004	Fjärrvärme
2007	Fönster: Isolerglas installerades mot gatan
2014	Fönsterrenovering

2016	Reparation o målning av taket
2016	Byte av fönster i vindsvåningar
2019	Takomläggning
2022	Stamspolning
2022	Radonmätning
2022	OVK besiktning
2022	Renovering av entréportarna
2022	Postboxar installerade

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Installation av säkerhetsdörrar
2023	Besiktning och ev ommålning av balkonger.
2023	Åtgärd av fastighetens ventilation.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO Fastighetsförvaltning AB
Teknisk Förvaltning	POS Fastighetsvård AB
Städning	Idel Rent i Sverige AB
Kabel-TV och bredband	Tele2
Hissar	Hissen AB
Nätbolag	Ellevio AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
El-förbrukning	Nordic Green Energy

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har sedvanlig drift och underhåll av fastigheten skett.

Gemensam gårdsstädning har ägt rum under vår -och höst, nya växter har köpts in för ökad trivsel.

Nytt inpasseringssystem har installerats (DAFO)

Uppdaterad underhållsplan framtagen.

Radonmätning är genomförd.

Stamspolning har genomförts.

Nytt lås och nycklar till tvättstugan har installerats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 136	1 116	1 083	1 161
Resultat efter fin. poster	-363	-556	-293	-4 050
Soliditet, %	64	64	60	70
Yttre fond	1 059	775	491	2 571
Taxeringsvärde	114 030	94 726	94 726	94 726
Bostadsyta, kvm	2 484	2 484	2 420	2 420
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	315	314	315	315
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 640	2 640	3 537	3 537
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	0,77	1,20	1,04
Belåningsgrad, %	44,45	43,89	56,57	55,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 651	-	-	13 651
Upplåtelseavgifter	9 060	-	-	9 060
Fond, yttre underhåll	775	-	284	1 059
Balanserat resultat	-10 409	-556	-284	-11 249
Årets resultat	-556	556	-363	-363
Eget kapital	12 521	0	-363	12 158

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 249
Årets resultat	-363
Totalt	-11 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	342
Balanseras i ny räkning	-11 954
	-11 612

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 136	1 116
Rörelseintäkter		64	35
Summa rörelseintäkter		1 200	1 151
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 117	-1 264
Övriga externa kostnader	7	-175	-206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187	-187
Summa rörelsekostnader		-1 480	-1 658
RÖRELSERESULTAT		-280	-507
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-85	-58
Summa finansiella poster		-83	-49
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363	-556
ÅRETS RESULTAT		-363	-556

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	14 756	14 944
------------------	---	--------	--------

Summa materiella anläggningstillgångar		14 756	14 944
---	--	---------------	---------------

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	14 756	14 944
--	---------------	---------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		2	26
-----------------------------	--	---	----

Övriga fordringar	10	70	73
-------------------	----	----	----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69	91
--	----	----	----

Summa kortfristiga fordringar		140	190
--------------------------------------	--	------------	------------

Kassa och bank

Kassa och bank		4 125	4 358
----------------	--	-------	-------

Summa kassa och bank		4 125	4 358
-----------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

	4 265	4 548
--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	19 022	19 492
--	---------------	---------------

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 711	22 711
Fond för yttre underhåll		1 059	775
Summa bundet eget kapital		23 770	23 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 249	-10 409
Årets resultat		-363	-556
Summa fritt eget kapital		-11 612	-10 965
SUMMA EGET KAPITAL		12 158	12 521
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 559	6 559
Leverantörsskulder		107	226
Skatteskulder		5	7
Övriga kortfristiga skulder		-3	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	196	181
Summa kortfristiga skulder		6 864	6 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 022	19 492

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	354	337
Årsavgifter, bostäder	782	779
Övriga intäkter	64	35
Summa	1 200	1 151

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	84	105
Fastighetsskötsel	12	20
Snöskottning	0	15
Städning	52	46
Trädgårdsarbete	31	16
Övrigt	0	3
Summa	179	204

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	35	107
Kabel-tv/bredband	22	0
Reparationer	183	245
VA	7	0
Ventilation	0	31
Summa	247	383

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	69	45
Sophämtning	43	37
Uppvärmning	345	374
Vatten	62	57
Summa	519	514

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	4	0
Fastighetsförsäkringar	95	91
Fastighetsskatt	67	65
Kabel-TV	7	6
Summa	172	162

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	48	69
Kameral förvaltning	35	35
Konsultkostnader	0	80
Övriga förvaltningskostnader	91	22
Summa	175	206

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	58
Summa	85	58

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 883	18 883
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 883	18 883
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 939	-3 752
Årets avskrivning	-187	-187
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 126	-3 939
Utgående restvärde enligt plan	14 756	14 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 233</i>	<i>5 233</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 847	28 584
Taxeringsvärde mark	79 183	66 142
Summa	114 030	94 726

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	6
Övriga fordringar	68	68
Summa	70	73

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	41	38
Förvaltning	15	13
Kabel-TV	2	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21
Summa	69	91

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	3,20 %	1 000	1 000
SEB	2023-12-28	3,20 %	2 859	2 859
SEB	2023-12-28	3,20 %	700	700
SEB	2023-11-28	3,14 %	2 000	2 000
Summa			6 559	6 559
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 559</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	19	4
Fastighetsskötsel	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	98	95
Uppvärmning	50	57
Utgiftsräntor	5	6
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	9
Summa	196	181

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 640	15 640
Summa	15 640	15 640

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärder av fastighetens ventilation kommer ske i lägenheterna enligt OVK-protokollet. Årsavgifterna planeras ses över under 2023.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Ken Nygren
Ledamot

Johanna Linde
Ordförande

Tommie Blomqvist
Ledamot

Stefan Klockby
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Maria Donis
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 19:52

SENT BY OWNER:

Andreas Paulsen · 11.04.2023 11:04

DOCUMENT ID:

BJxjnzozGh

ENVELOPE ID:

B1inMoMMh-BJxjnzozGh

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan, 716420-3197 - Årsredovisning 2022.pdf
13 pages

Activity log

Signature	Action	Timestamp	Method	Details
1. KEN NYGREN ken.nygren@hotmail.com	Signed	11.04.2023 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/06/03)
	Authenticated	11.04.2023 11:09	Low	IP: 194.71.236.33
2. Lotta Johanna Linde johanna@tuesdayconsulting.se	Signed	11.04.2023 12:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/19)
	Authenticated	11.04.2023 12:20	Low	IP: 213.67.186.98
3. STEFAN KLOCKBY stefan.klockby@sfstudios.se	Signed	11.04.2023 17:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/03/15)
	Authenticated	11.04.2023 17:06	Low	IP: 80.216.25.192
4. TOMMIE BLOMQVIST tommie.blomqvist@gmail.com	Signed	11.04.2023 19:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/11/08)
	Authenticated	11.04.2023 19:32	Low	IP: 80.216.11.112
5. MARIA DONIS PSAROU maria.donis@svenskafagel.se	Signed	11.04.2023 19:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/26)
	Authenticated	11.04.2023 19:45	Low	IP: 88.216.201.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each signatory. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen

Liljan Org.nr 716420-3197

Jag har granskat underlaget för årsredovisningen i form av resultat – och balansräkningarna per 2022-12-31, jämfört med motsvarande siffror per 2021-12-31, samt räkenskaperna i övrigt.

Jag har därutöver även granskat styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31. Jag har även tagit del av protokoll från styrelsens sammanträden under året.

Jag har genomfört revision för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. Jag har därutöver granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Efter denna granskning tillstryker jag att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Då styrelseledamöterna enligt min bedömning inte vidtagit några åtgärder, eller gjort sig skyldiga till några försummelser, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen tillstryker jag

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Stockholm 2023-03-28



Maria Denis
Internrevisor

