

Årsredovisning
för
Brf Liljekonvaljen

769615-3373

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Liljekonvaljen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till intresse att främja medlemmarnas intresse genom att upplåta bostadsrättslägenheter.

Firmatecknare: Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelse: Susanne Larsson, Ernest Siemionek, Alexander Chramer.

Revisor: Sofia Gunnarsson

Föreningsfrågor

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Allians Revision & Redovisning AB.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 1 955 000 varav markvärdet är 663 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF.

Fastigheten består av fyra lägenheter vardera om 55 kvm.

Månadsavgiften har under året legat på 3 500kr/lgh/månad.

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere fastighetens kostnader.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Medlemsinformation

Antal medlemmar under 2019, 4 st

Antal medlemmar under 2018, 4 st

Antal medlemmar under 2107, 4 st

Antal medlemmar under 2016, 4 st

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	168	168	168	164
Resultat efter finansiella poster	7	17	-142	-16
Soliditet (%)	65	64	64	66

C

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	4 698	18 948	-376 455	17 392	1 164 583
Disposition av föregående års resultat:				17 392	-17 392	0
Årets resultat					6 947	6 947
Belopp vid årets utgång	1 500 000	4 698	18 948	-359 063	6 947	1 171 530

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-359 063
årets vinst	6 947
	-352 116
behandlas så att i ny räkning överföres	-352 116
	-352 116

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		168 000	168 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		168 000	168 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-118 669	-108 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 965	-31 965
Summa rörelsekostnader		-150 634	-140 523
Rörelseresultat		17 366	27 477
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 419	-10 085
Summa finansiella poster		-10 419	-10 085
Resultat efter finansiella poster		6 947	17 392
Resultat före skatt		6 947	17 392
Årets resultat		6 947	17 392

se

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

1 662 646

1 694 611

Summa materiella anläggningstillgångar

1 662 646

1 694 611

Summa anläggningstillgångar

1 662 646

1 694 611

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

767

894

Summa kortfristiga fordringar

767

894

Kassa och bank

Kassa och bank

138 767

110 230

Summa kassa och bank

138 767

110 230

Summa omsättningstillgångar

139 534

111 124

SUMMA TILLGÅNGAR

1 802 180

1 805 735

2

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 504 698

1 504 698

Fond för yttre underhåll

18 948

18 948

Summa bundet eget kapital

1 523 646

1 523 646

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-359 063

-376 455

Årets resultat

6 947

17 392

Summa fritt eget kapital

-352 116

-359 063

Summa eget kapital

1 171 530

1 164 583

Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

592 754

600 025

Summa långfristiga skulder

592 754

600 025

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 388

6 388

Förskott hyra från bostadsrättsinnehavare

14 000

10 500

Leverantörsskulder

0

2 069

Skatteskulder

5 508

10 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 000

Summa kortfristiga skulder

37 896

41 127

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 802 180

1 805 735

2

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		7 104	17 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		31 965	31 965
Betald skatt		-4 808	-33
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		34 261	49 367
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		116	-883
Förändring av leverantörsskulder		-2 069	-4 648
Förändring av kortfristiga skulder		3 500	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 808	43 836
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-7 271	-6 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 271	-6 388
Årets kassaflöde		28 537	37 448
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		110 230	72 782
Likvida medel vid årets slut		138 767	110 230

e

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Från och med 2014 görs avskrivningar enligt plan linjärt med 2 % per år dvs 50 års avskrivningstid.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 943 456	1 943 456
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 943 456	1 943 456
Ingående avskrivningar	-248 845	-216 880
Årets avskrivningar	-31 965	-31 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 810	-248 845
Utgående redovisat värde	1 662 646	1 694 611

8

Not 2 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	568 085	574 473
	568 085	574 473


Not 3 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	775 000	775 000
	775 000	775 000

Järfälla 2020-06-17


Susanne Larsson

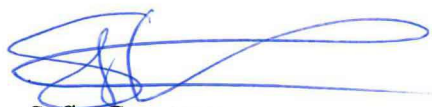
Ernest Siemionek





Alexander Chramer

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-24



Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljekonvaljen

Org.nr 769615-3373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljekonvaljen för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 revisorssed 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. Risken 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 Brf Liljekonvaljen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen. 

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 juni 2020



Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor