

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen

769615-3373

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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, Henrik Törnqvist, Ida Mäkinen.

Revisor: Sofia Gunnarsson

Föreningsfrågor

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Allians Revision & Redovisning AB.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 2 335 000 varav markvärdet är 819 000.

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 2023, 4 st

Antal medlemmar under 2022, 4 st

Antal medlemmar under 2021, 4 st

Antal medlemmar under 2020, 4 st

Antal medlemmar under 2019, 4 st

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	168	164	172	170
Resultat efter finansiella poster	-67	-44	-40	-31
Soliditet (%)	62	62	64	65

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	764
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 611
Sparande per kvm (kr/kvm)	-318
Räntekänslighet (%)	3,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	441

### Förändringar i 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	-422 843	-43 789	<b>1 057 014</b>
Disposition av föregående års resultat:				-43 789	-22 798	<b>-66 587</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500 000</b>	<b>4 698</b>	<b>18 948</b>	<b>-466 632</b>	<b>-66 587</b>	<b>990 427</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-466 632
årets förlust	-66 587
	<b>-533 219</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-533 219
	<b>-533 219</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		168 000	164 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>168 000</b>	<b>164 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-172 045	-162 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 965	-31 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-204 010</b>	<b>-194 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-36 010</b>	<b>-29 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		369	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 946	-13 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 577</b>	<b>-13 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-66 587</b>	<b>-43 789</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-66 587</b>	<b>-43 789</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 587</b>	<b>-43 789</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 534 786

1 566 751

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 534 786**

**1 566 751**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 534 786**

**1 566 751**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

18 748

11 584

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 748**

**11 584**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

47 310

114 593

**Summa kassa och bank**

**47 310**

**114 593**

**Summa omsättningstillgångar**

**66 058**

**126 177**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 600 844**

**1 692 928**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		1 504 698	1 504 698
Fond för yttre underhåll		18 948	18 948
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 523 646</b>	<b>1 523 646</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-466 632	-422 843
Årets resultat		-66 587	-43 789
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-533 219</b>	<b>-466 632</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>990 427</b>	<b>1 057 014</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	2, 4	568 085	574 473
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>568 085</b>	<b>574 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 388	6 388
Förskott hyra från bostadsrättsinnehavare		14 000	14 000
Leverantörsskulder		3 588	22 977
Skatteskulder		6 356	6 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	12 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 332</b>	<b>61 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 600 844</b>	<b>1 692 928</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-66 293	-43 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31 965	31 965
Betald skatt	-3 678	-5 852
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-38 006</b>	<b>-17 428</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 500	-4 329
Förändring av leverantörsskulder	-19 389	16 602
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-60 895</b>	<b>-5 155</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-6 388	-6 388
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 388</b>	<b>-6 388</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-67 283</b>	<b>-11 543</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	114 593	126 136
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>47 310</b>	<b>114 593</b>

## 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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med



bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 943 456	1 943 456
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 943 456</b>	<b>1 943 456</b>
Ingående avskrivningar	-376 705	-344 740
Årets avskrivningar	-31 965	-31 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-408 670</b>	<b>-376 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 534 786</b>	<b>1 566 751</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	542 533	548 921
	<b>542 533</b>	<b>548 921</b>

**Not 3 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	775 000	775 000
	<b>775 000</b>	<b>775 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 580 861 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	568 085	574 473
	<b>568 085</b>	<b>574 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 388	6 388
	<b>6 388</b>	<b>6 388</b>

Järfälla

Susanne Larsson

Ernest Siemionek

Henrik Törnqvist

Ida Mäkinen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Gunnarsson  
Auktoriserad revisor