

Årsredovisning

Brf Lillys Kvarter
Org nr: 7696350599

2021-01-01 – 2021-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



SypjTqTr9-B1xas6q6r9

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	8

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



SypjTqTr9-B1xas6q6r9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lillys Kvarter får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen äger samtliga aktier i Liljekärnan AB, 556729-2239 som bedriver parkeringsverksamhet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Kärrliljan 4 i Stockholms kommun. Fastigheten består av 109 bostadsrättslägenheter fördelade på ett kvartersbildande flerbostadshus med fyra våningar. I källaren finns även tre cykelrum, fem entréförråd samt ett lägenhetsförråd per lägenhet. På tomtmarken finns lekytor, grillplats och ytterligare cykelparkeringar. I källarplan finns ett garage med 89 parkeringsplaster. Fastigheten är ansluten till fjärrvärme och marken innehas med äganderätt. Fastighetens adress är Lövköjsgränd 7-21 i Hässelby.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	53
3 rum och kök	12
4 rum och kök	35
5 rum och kök	1

Total tomtarea 5 057 m²

Total bostadsarea 7 451 m²

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Föreningens förvärv av mark och byggnad

Föreningens fastighet Stockholm Kärrliljan 4 har förvärvats genom Liljekärran AB (org.nr 556729-2239).

Vid förvärvet av Liljekärran AB hade detta bolag redan tecknat entreprenadavtal (totalentreprenad) med Hökerum Bygg AB (org.nr 556153-6185) för nybyggnad av flerfamiljshus med bostadsrätter och garage. Samma dag som aktieöverlåtelsen, övertog föreningen samtliga tillgångar och skulder i aktiebolaget och genom partsbyte övertog föreningen även de avtal som tecknats mellan aktiebolaget och Hökerum Bygg AB.

Föreningen äger fortfarande Liljekärran AB som idag bedriver parkeringsverksamhet med 89 platser i föreningens garage. Samtliga styrelseledamöter i Liljekärran AB är medlemmar i Brf Lillys kvarter. Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten sedan 20 november 2019.

Fastigheten är deklarerad som färdigställd till Skatteverket och har värdeår 2020.

Ekonomisk plan och kostnads kalkyl

För att föreningen skulle få möjlighet att teckna förhandsavtal med blivande medlemmar i föreningen upprättade styrelsen en kostnads kalkyl 7 maj 2018. I samband med tecknande av förhandsavtal för respektive lägenhet betalades ett förskott om 50 000 kr-75 000 kr. Resterande del av insatsen för bostadsrätterna betalades vid tillträde före respektive lägenhet i enlighet med den ekonomiska plan som registrerades av Bolagsverket 16 april 2020.

Upplåtelse och inflyttning påbörjades i maj/juni 2020.

Föreningens fastighetslån är placerade enligt not 12. Räntesats enligt ekonomisk plan uppgick till 1,90 %. Räntesats den 31 december 2021 varierade mellan 0,53 % (villkorsändringsdag 2024-09-01) och 1,44 % (villkorsändringsdag 2025-05-23).

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören Hökerum Bygg AB svarade t.o.m. "avstämningsdagen" dvs. den dag då byggnaden färdigställts, godkänd slutbesiktning skett och föreningen löst långfristig finansiering enligt ekonomisk plan för föreningens intäkter, drift- och kapitalkostnader. Avstämningsdagen fastställdes till 23 oktober 2020. Detta är anledningen till att resultaträkning för räkenskapsåret 2020 inte avser ett fullt verksamhetsår.

Styrelseledamöterna Rolf Krister Haglund, Lars Olof Holmin och Mikael Olof Georg Risberg Andersson satt i styrelsen från att föreningen bildades fram till att Bolagsverket registrerade nuvarande styrelsen 1 april och är således ansvariga för föreningens verksamhet och därigenom resultat- och balansräkningen fram till 1 april 2021.

Förvaltning och avtal

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Hökerum Bygg AB	Ekonomisk förvaltning t.o.m. 2021-05-31
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Ellevio	El (nätägare)
God El	El (eldistributör)
Stockholm Exergi AB	Värme
Stockholm Vatten AB	Vatten
Stockholm Vatten AB	Hushållsavfall och källsortering
Schindler Hiss AB	Jourabonnemang hissar
Tele2 Sverige	Digitala tjänster (tv och bredband)
Rexel	Laddningstjänst elbilplatser

Årsavgifter

För att täcka föreningens utgifter för verksamheten ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgiften ska täcka löpande utgifter, amorteringar och avsättning till underhållsfond men inte avskrivning på föreningens byggnad. Årsavgiften fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Årsavgift enligt ekonomisk plan beräknas till 567-764 kr/kvm/år.

Enligt föreningens stadgar kan upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse tas ut efter beslut av styrelsen.

Teknisk status och avsättning till fond för yttre underhåll

Styrelsen har genomfört stadgeenlig besiktning och inventerat övriga tillgångar 2022-04-01. Då byggnaden är nyproducerad beräknas inget väsentligt underhållsbehov föreligga under de kommande tio åren. Reservering till underhållsfond kommer årligen att ske med minst 372 550 kr enligt ekonomisk plan. För räkenskapsår 2020 uppgick reserveringen till 224 000 kr med beaktande av att medlemmarna flyttade in i maj/juni 2020. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 50 kr/m², vilket är 20 kr/m² mer än minimikravet enligt föreningens stadgar.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 65 tkr. Inget planerat underhåll har utförts.

Inkomstskatt, fastighetsavgift/fastighetsskatt och mervärdesskatt

Styrelsens bedömning är att föreningen vid utgången av räkenskapsåret är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har via paketering förvärvat fastigheten genom Liljekärran AB till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde. Det finns därmed en latent skatteskuld i föreningen som inte tas upp i föreningens balansräkning eftersom föreningen inte förväntas överlåta fastigheten.

Föreningen har erhållit investeringsmoms hänförlig till uppförandet av fastigheten Kärrlinjan 4. För att föreningen inte ska bli återbetalningsskyldig för del av investeringsmomsen förutsätts oförändrad frivillig skattskyldighet för lokaler (garage) under 10 år.

Eftersom fastigheten är nybyggd erlägger föreningen ingen fastighetsavgift under de första 15 åren.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för de nyttigheter som debiteras medlemmarna efter individuell förbrukning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen ska enligt föreningens stadgar bestå av minst tre och högst fem ledamöter och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för högst två år.

Nuvarande styrelse valdes på en extra föreningsstämma i februari 2021 och omvaldes vid ordinarie föreningsstämma 30 juni 2021. De har därmed varit registrerade hos Bolagsverket sedan 1 april 2021.

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	
Dennis Wohlin	Ordförande	2021-06-30 -
Peter Kolderup-Finstad	Ordförande	2021-04-01 - 2021-06-30
Andreas Renmar	Vice ordförande	2021-04-01 -
Rose-Marie Malmenklint	Sekreterare	2021-04-01 -
Peter Kolderup-Finstad	Ledamot	2021-04-01 -
Ulf Carlström	Ledamot	2021-04-01 -
Rolf Krister Haglund	Ledamot	2017-07-28 – 2021-04-01
Lars Olof Holmin	Ledamot	2017-07-28 – 2021-04-01
Mikael Olof Gerog Risberg Andersson	Ledamot	2017-07-28 – 2021-04-01
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	
Kristina Riksberg	Suppleant	2021-04-01 -
Magnus Walldie	Suppleant	2021-04-01 -
Sten Hederberg	Suppleant	2021-04-01 -
Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Ingela Andersson, auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB	Revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvoden till styrelsen utgår enligt beslut på föreningsstämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen hållit två extra stämmor där medlemmarna har fattat beslut om ny styrelse, ny revisor och möjlighet att glasa in balkonger m.m Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett. Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 154 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 161 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 621 kr/m²/år.

Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 4 781 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 981 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018 (18 mån)
Nettoomsättning	5 455	3 073	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 800	-932	0	0
Årets resultat	-2 800	-932	0	0
Balansomslutning	395 127	398 920	334 698	3 550
Soliditet %	73	73	7	73
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	621	621	0	0

Nyckeltalen är inte jämförbara då endast 2021 speglar ett normalt verksamhetsår, se mer information under rubriken "Avräkning mot entreprenör".

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	292 050 000	0	0	-931 629
Disposition enl. årsstämmobeslut			-931 629	931 629
Reservering underhållsfond 2020		224 000	-224 000	
Reservering underhållsfond 2021		372 550	-372 550	
Årets resultat				-2 799 511
Vid årets slut	292 050 000	596 550	-1 528 179	-2 799 511

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 155 629
Årets resultat	-2 799 511
Årets fondavsättning enligt ekonomisk plan	-372 550
Summa	-4 327 689

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 327 689**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 676 037	3 194 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 525	141 216
Summa rörelseintäkter		5 696 562	3 335 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 017 754	-1 100 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-400 965	-205 517
Avskrivning byggnader		-4 780 994	-2 129 651
Summa rörelsekostnader		-7 199 713	-3 435 688
Rörelseresultat		-1 503 151	-99 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar		112	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 296 472	-831 753
Summa finansiella poster		-1 296 360	-831 753
Resultat efter finansiella poster		-2 799 511	-931 629
Årets resultat		-2 799 511	-931 629

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	391 602 480	396 383 474
Summa materiella anläggningstillgångar		391 602 480	396 383 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 8	235 643	235 643
Summa finansiella anläggningstillgångar		235 643	235 643
Summa anläggningstillgångar		391 838 123	396 619 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		63	15 808
Fordringar hos koncernföretag	Not 9	0	14 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	200 205	192 750
Summa kortfristiga fordringar		200 268	223 162
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 088 750	2 077 327
Summa kassa och bank		3 088 750	2 077 327
Summa omsättningstillgångar		3 289 018	2 300 489
SUMMA TILLGÅNGAR		395 127 141	398 919 606

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	292 050 000	292 050 000	
Fond för yttre underhåll	596 550	0	
Summa bundet eget kapital	292 646 550	292 050 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 528 179	0	
Årets resultat	-2 799 511	-931 629	
Summa fritt eget kapital	-4 327 689	-931 629	
Summa eget kapital	288 318 861	291 118 371	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	103 655 040	69 841 016
Summa långfristiga skulder		103 655 040	69 841 016
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 241 028	36 254 909
Leverantörsskulder		123 607	90 975
Skatteskulder		548 000	488 000
Momsskulder		74 665	47 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 165 941	1 078 813
Summa kortfristiga skulder		3 153 241	37 960 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		395 127 141	398 919 606

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Styrelsen har under 2021 gjort en ny bedömning för fördelningsgrunder och nyttjandeperioder för komponenterna.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Avskrivningstakt
Stomme och grund	Linjär	1%
Stomkompletteringar/inneväggar	Linjär	2%
Tak	Linjär	2,5%
Fasad och balkonger	Linjär	2%
Fönster	Linjär	2%
Installationer	Linjär	3,3%

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll för räkenskapsår 2020 bokförs först efter att stämman fattat beslut om resultatdispositionen för räkenskapsår 2020. Reservering till fond för yttre underhåll görs fr.o.m. räkenskapsår 2021 i årsbokslutet. Förslag på ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Liljekärran AB som ägde Kärrliljan 4. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 627 742	2 641 663
Hyror, garage	824 048	431 652
Elavgifter, laddstolpar	4 021	0
Tv- och bredbandsintäkter	211 896	121 281
Pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	8 330	0
Summa nettoomsättning	5 676 037	3 194 596

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Öres- och kronutjämning	0	-1
Övriga rörelseintäkter	20 525	141 217
Summa övriga rörelseintäkter	20 525	141 216

Not 4 Driftskostnader	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-64 983	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 000	0
Försäkringspremier	-68 885	-34 801
Digitala tjänster (tv och bredband)	-211 399	-120 683
Serviceavtal	-88 312	-109 582
Obligatoriska besiktningar	-16 096	0
Snö- och halkbekämpning	-171 237	0
Förbrukningsinventarier	-12 782	-4 722
Vatten	-308 408	-100 832
Fastighetsel	-241 605	-72 095
Uppvärmning	-485 315	-370 051
Sophantering och återvinning	-60 397	-11 088
Förvaltningsarvode trädgårdsskötsel	-228 333	-276 667
Summa driftskostnader	-2 017 754	-1 100 520

Not 5 Övriga externa kostnader	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode ekonomisk och teknisk förvaltning, samt inre fastighetsskötsel	-318 052	-37 999
Arvode, yrkesrevisor	-23 500	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	2 446	-6 688
Kreditupplysningar	-258	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 726	-4 691
Konsultarvoden	-50 203	0
Bankkostnader	-1 671	-1 614
Övriga externa kostnader	-5 000	-132 026
Summa övriga externa kostnader	-400 965	-205 517

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 295 230	-831 682
Övriga räntekostnader	-1 242	-71
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 296 472	-831 753
Not 7 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	265 119 816	137 032 537
Mark	133 393 309	174 829 989
Summa anskaffningsvärde vid årets början	398 513 125	311 862 526
Årets anskaffningar		
Inköp och omklassificeringar		86 650 599
Summa årets anskaffningar	0	86 650 599
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	398 513 125	398 513 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 129 651	0
	-2 129 651	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-4 780 994	-2 129 651
	-4 780 994	-2 129 651
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 910 645	-2 129 651
Restvärde enligt plan vid årets slut	391 602 480	396 383 474
Varav		
Byggnader	258 209 171	262 990 165
Mark	133 393 309	133 393 309
Taxeringsvärden		
Bostäder	169 000 000	104 000 000
Lokaler (garage)	6 000 000	7 200 000
Totalt taxeringsvärde	175 000 000	111 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>132 000 000</i>	<i>68 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>

Not 8 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i koncernföretag	235 643	235 643
Summa andelar i koncernföretag	235 643	235 643

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Liljekärnan AB	100%	100%	1000	235 643

Namn	Org.nr	Eget kapital	Resultat
Liljekärnan AB	556729-2239	285 096	17 844

Brf Lillys kvarter lämnade 2019-12-31 150 000 kr i ovillkorat aktieägartillskott till Liljekärnan AB.

Not 9 Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning Hökerum Bygg AB	0	14 604
Summa fordringar hos koncernföretag	0	14 604

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 149	25 344
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 998	90 000
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	53 600	52 821
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	458	24 585
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 205	192 750

Not 11 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Företagskonto, Swedbank	362 388	2 077 327
Penningmarknadskonto, Swedbank	2 726 362	0
Summa kassa och bank	3 088 750	2 077 327

Not 12 Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	104 896 068	106 095 925
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 241 028	-36 254 909
Långfristig skuld vid årets slut	103 655 040	69 841 016

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SWEDBANK			35 365 309	- 35 142 909	-222 400	0
SWEDBANK	1,35%	2023-05-25	35 365 308		-444 800	34 920 508
SWEDBANK	1,44%	2025-05-23	35 365 308		-444 800	34 920 508
STADSHYPOTEK	0,53%	2024-09-01	0	35 142 909	-87 857	35 055 052
Summa			106 095 925	0	-1 199 857	104 896 068,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 241 028 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	23 603	12 114
Upplupna driftskostnader	87 136	0
Upplupna elkostnader	36 759	0
Upplupna vattenavgifter	44 575	0
Upplupna värmekostnader	85 948	0
Upplupna kostnader för renhållning	14 063	0
Upplupna revisionsarvoden	26 000	0
Förutbetald intäkt hänförlig till garage (fördelas på 10 år)	444 400	497 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	403 457	424 090
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	145 409
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 165 941	1 078 813

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	106 800 000	106 800 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum enligt elektronisk
signering

Dennis Wohlin

Ulf Carlström

Rose-Marie Malmenklint

Peter Kolderup-Finstad

Andreas Renmar

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lillys kvarter

Org.nr 769635-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lillys kvarter för år 2021.

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 2021 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Revisorn lämnade en anmärkning om att tidigare styrelse i strid med 6 kap. 21 § lagen om ekonomiska föreningar och §17 i föreningens stadgar inte kallat samtliga medlemmar till den stämma som ägde rum den 17 juni 2020.

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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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

uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsföreningen Lillys kvarter för år 2021 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 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.

Anmärkning

Enligt 7 kap. 4 § lagen om ekonomiska föreningar ansvarar styrelsens styrelse för föreningen organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska även se till att organisationen beträffande bokföringen innefattar en tillfredställande kontroll. Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare vilket resulterat i att det inte utan svårighet varit möjligt att löpande under året varit möjligt att följa föreningens resultat och ställning utifrån bokföringen. Det har också under året förekommit en väsentlig eftersläpning av överföring av ingående balanser från tidigare till ny ekonomisk förvaltare vilket lett till väsentliga eftersläpningar av löpande avstämmningar. Enligt min bedömning har styrelsen under året gjort vad de kunnat för att läka bristerna och det är de ekonomiska förvaltarna som utanför styrelsens kontroll medverkat till bristerna. Styrelsen kan därmed endast i minimal omfattning belastas för att de i strid med lagen om ekonomiska föreningar inte tillsett att föreningens löpande bokföring uppfyllt bokföringslagens krav.

Stockholm, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten. För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Brf Lillys Kvarter

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Lillys Kvarter i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 13:37

SENT BY OWNER:

Ingela Andersson • 02.05.2022 20:06

DOCUMENT ID:

B1xas6q6r9

ENVELOPE ID:

SypjTqTr9-B1xas6q6r9

DOCUMENT NAME:

Brf Lillys kvarter Årsredovisning 2021.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dennis Patrik Krister Wohlin Dennis.wohlin@lillyskvarter.se	Signed Authenticated	02.05.2022 21:32 02.05.2022 21:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/08/1993) IP: 90.143.154.13
2. Eric Andreas Renmar Andreas.renmar@lillyskvarter.se	Signed Authenticated	02.05.2022 23:35 02.05.2022 23:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/09/1973) IP: 83.251.147.232
3. Birgitta Rose-Marie Malmeklint rose.marie.malmeklint@lillyskvarter.se	Signed Authenticated	03.05.2022 08:43 03.05.2022 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/07/1955) IP: 83.251.150.201
4. Peter Kolderup-Finstad Peter.kolderup-finstad@lillyskvarter.se	Signed Authenticated	03.05.2022 09:58 03.05.2022 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1946) IP: 151.177.250.236
5. ULF CARLSTRÖM ulf.carlstrom@lillyskvarter.se	Signed Authenticated	03.05.2022 12:08 03.05.2022 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/04/1957) IP: 193.150.206.198
6. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	03.05.2022 13:37 03.05.2022 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972) IP: 94.255.130.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed