

HSB Brf 15 Liljan i Uppsala
Org nr 717600-4914

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Verksamheten | 2 |
| Medlemsinformation | 5 |
| Flerårsöversikt | 6 |
| Förändring i eget kapital | 7 |
| Resultatdisposition | 7 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |
| Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper | 12 |
| Upplýsningar till resultaträkningen | 12 |
| Upplýsningar till balansräkningen | 15 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 15 Liljan i Uppsala (717600-4914) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 36:5 som byggdes år 1944 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 juni 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 december 2019.
Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

| | | |
|--------------------|-------------------------------|------------------|
| Fredrik Jansson | Ordförande | |
| Oskar Schönborg | Vice ordförande | |
| Stina Lindelöw | Sekreterare | |
| Mattias Söder | Ledamot | |
| Malin Hensch | Ledamot | |
| Charlotte Frithiof | Ledamot | |
| Camilla Lundin | Ledamot utsedd av HSB Uppsala | |
| Mattias Karlsson | Suppleant | |
| Katarina Forsberg | Suppleant | avgått maj 2020. |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Fredrik Jansson, Stina Lindelöw och Charlotte Frithiof samt suppleanten Mattias Karlsson.

Firmatecknare är Fredrik Jansson, Oskar Schönborg, Stina Lindelöw och Mikael Norell, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Ola Westin vald av föreningen, Annika Eriksson som revisorssuppleant och Josefine Wiebe från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Anette Gustavsson och Jan-Olov Öberg (sammankallande).

Som intern förvaltare har Mikael Norell från HSB Uppsala fungerat.

Studie- och fritidsledare under året har varit Oskar Schönborg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

| <i>Leverantör</i> | <i>Avtalstyp</i> |
|----------------------------|------------------------|
| Upplands Boservice AB | Ekonomisk förvaltning |
| Upplands Boservice AB | Fastighetskötsel |
| Städservice AB | Trappstäd |
| Vattenfall AB | Elnät och fjärrvärme |
| Upplands Energi AB | Elhandel |
| Uppsala Vatten & Avfall AB | Kärtsortering |
| Returpappercentralen AB | Brännbart och kompost |
| Telenor AB | Bredband och kabel-tv |
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkringar |
| Opigo | Elbilsaddning |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 36 328 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 927 279 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 31 500 kr. Underskottet beror på att föreningen under året har haft höga driftkostnader, som t.ex. konsultkostnader från Bjerking AB.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 11.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 137 085 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 593 100 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 31 500 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Ventilationsarbetet är uppskjutet till våren 2021 p.g.a. Corona. Det beräknas kosta ca 1 500 000 kr.

Under året har vi utfört följande underhåll: Föreningen har under året installerat en laddbox för laddning av elbilar. Delvis finansierad med statligt bidrag. Fräschat upp rabatter och planterat ett nytt träd. Vi har reparerat och målat väggar samt golv i källare.

Styrelsen har inte beslutat om någon avgiftsändring för nästkommande räkenskapsår.

2005 installerades säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.

2010 byttes samtliga lägenhetsfönster ut.

2011 byttes avloppssystemet ut på Ymergatan 13 och S:t Göransgatan 20 (på grund av skada).

2015 totalrenoverades taken på båda husen.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes september 2019.

EW

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 680 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 165 (168).

Under året har 14 (12) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 36:5 har ett taxeringsvärde uppgående till 111 424 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 002 000 kr. Föreningens hus byggdes 1944.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | |
|-----------------------------------|-------|--------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 1 rok | 30 st |
| med sammanlagd yta av 6 250 kvm | 2 rok | 46 st |
| | 3 rok | 28 st |
| | 4 rok | 8 st |
| Summa bostadslägenheter | | 112 st |
| Lokal och förråd (127 kvm) | | 6 st |
| Garage | | 1 st |
| P-plats med el-uttag | | 57 st |

Byggnaderna är fullvärdes försäkrade hos Länsförsäkringar.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 680 | 680 | 743 | 755 |
| Låneskuld kr/kvm | 2 383 | 2 447 | 2 526 | 2 620 |
| Likvida medel | 2 412 | 2 382 | 2 404 | 2 127 |
| Kassalikviditet i % | 29,1 | 32,7 | 197,6 | 122,4 |
| Soliditet i % | 24,5 | 24,2 | 24,3 | 21,5 |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 74 | 108 | 173 | 223 |
| Nettoomsättning | 4 389 | 4 407 | 4 804 | 4 888 |
| Resultat efter finansiella poster | -36 | -151 | 494 | 834 |
| Årets resultat | -36 | -151 | 494 | 834 |
| Eget kapital | 5 248 | 5 285 | 5 436 | 4 942 |
| varav underhållsfond | 2 137 | 1 902 | 1 277 | 481 |
| Utfört underhåll | 32 | 356 | 120 | 99 |

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

| | Medlems <u>insatser</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Redovisat <u>resultat</u> | Totalt |
|---|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 183 875 | 1 902 475 | 3 349 364 | -151 147 | 5 284 567 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 590 470 | | | |
| Årets uttag till fond för yttre underhåll | | -355 860 | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -385 757 | 151 147 | |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | - | | | | |
| Årets resultat | | | | <u>-36 328</u> | <u>-36 328</u> |
| Belopp vid årets utgång | 183 875 | 2 137 085 | 2 963 607 | -36 328 | 5 248 239 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 2 963 607 |
| Årets resultat | <u>-36 328</u> |
| Att disponera | 2 927 279 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande | |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 593 100 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -31 500 |
| Balanserat resultat | <u>2 365 679</u> |
| Summa | 2 927 279 |

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

| Resultaträkning | Not | 2019-09-01 -2020-08-31 | 2018-09-01 -2019-08-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 389 243 | 4 406 944 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 389 243 | 4 406 944 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och underhållskostnader | 3 | -3 392 725 | -3 620 222 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -202 083 | -39 394 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -164 650 | -151 548 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -488 480 | -486 651 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 247 938 | -4 297 815 |
| Rörelseresultat | | 141 305 | 109 129 |
| Finansiella poster | 6 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | -851 | 2 705 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -176 782 | -262 981 |
| Summa finansiella poster | | -177 633 | -260 276 |
| Resultat efter finansiella poster | | -36 328 | -151 147 |
| Resultat före skatt | | -36 328 | -151 147 |
| Årets resultat | | -36 328 | -151 147 |

aw

| Balansräkning | Not | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 18 798 435 | 19 285 086 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 25 609 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 824 044 | 19 285 086 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 824 544 | 19 285 586 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar | | 2 396 | 11 021 |
| Övriga fordringar | 10 | 2 416 646 | 2 381 679 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 184 562 | 304 276 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 603 604 | 2 696 976 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och Bank | 12 | 1 548 | 240 |
| Summa kassa och bank | | 1 548 | 240 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 605 152 | 2 697 216 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 429 696 | 21 982 802 |

| Balansräkning | Not | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 183 875 | 183 875 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 137 085 | 1 902 475 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 320 960 | 2 086 350 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 963 607 | 3 349 364 |
| Årets resultat | | -36 328 | -151 147 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 927 279 | 3 198 217 |
| Summa eget kapital | | 5 248 239 | 5 284 567 |
| | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 7 191 960 | 8 816 885 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 191 960 | 8 816 885 |
| | | | |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 8 006 237 | 6 901 792 |
| Leverantörsskulder | | 223 098 | 260 112 |
| Skatteskulder | | 11 763 | 8 485 |
| Övriga skulder | 14 | 114 470 | 109 239 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 633 929 | 601 722 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 989 497 | 7 881 350 |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 429 696 | 21 982 802 |

20

| Kassaflödesanalys | 2019-09-01 -2020-08-31 | 2018-09-01 -2019-08-31 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Årets resultat | -36 328 | -151 147 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 488 480 | 486 651 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 452 152 | 335 504 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar | 122 278 | -137 501 |
| Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) | 3 702 | 156 901 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 578 132 | 354 904 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut | -520 479 | -377 365 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -520 479 | -377 365 |
| Årets kassaflöde | 57 653 | -22 461 |
| Likvida medel vid årets början | 2 381 820 | 2 404 281 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 439 473 | 2 381 820 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto in i de likvida medlen.

aw

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planerliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader har förändrats och sker enligt en rak 74-årig avskrivningsplan, varav det återstår 50 år. Fönsterinvesteringen skrivs av enligt en rak 30-årig avskrivningsplan, varav det återstår 20 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.**Skulder till kreditinstitut** Av föreningens lån förfaller 7 930 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-09-01 -2020-08-31 | 2018-09-01 -2019-08-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 4 248 372 | 4 248 372 |
| Hysesintäkter lokaler | 18 744 | 35 244 |
| Hysesintäkter garage | 10 464 | 10 296 |
| Hysesintäkter p-platser | 80 400 | 81 000 |
| Överlåtelseavgift | 17 705 | 16 132 |
| Pantförskrivningsavgift | 12 242 | 9 200 |
| Övriga intäkter | 1 316 | 6 700 |
| Summa nettoomsättning | 4 389 243 | 4 406 944 |

Not 3 Drift- och underhållskostnader

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| <i>Driftkostnader</i> | | |
| Fastighetsskötsel | 436 152 | 428 480 |
| Serviceavtal | 42 143 | 44 657 |
| Entreprenadstäd | 123 662 | 123 575 |
| Förbrukningsmaterial | 4 638 | 12 213 |
| Reparationer | 354 763 | 238 405 |
| Elavgifter | 199 357 | 211 834 |
| Uppvärmning | 1 085 553 | 1 076 869 |
| Vatten och avlopp | 229 371 | 229 785 |
| Sophämtning * | 120 818 | 164 097 |
| Fastighetsförsäkringar | 70 031 | 49 730 |
| Kabel-TV, bredband m.m | 230 227 | 225 049 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 174 288 | 168 464 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 110 848 | 107 332 |
| Vicevärdstjänster enl avtal | 137 087 | 134 244 |
| Övriga externa tjänster, drift | 0 | 7 019 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 7 385 | 7 813 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 34 200 | 34 200 |
| Övriga driftskostnader | 702 | 596 |
| Summa driftkostnader | 3 361 225 | 3 264 362 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | |
| Planerat underhåll fasad | 0 | 36 317 |
| Planerat underhåll mark | 0 | 12 125 |
| Planerat underhåll bostäder | 31 500 | 0 |
| Planerat underhåll ventilation | 0 | 81 159 |
| Planerat underhåll värme | 0 | 144 197 |
| Planerat underhåll el-installationer | 0 | 82 062 |
| Summa underhållskostnader | 31 500 | 355 860 |
| Summa fastighets- och driftkostnader | 3 392 725 | 3 620 222 |

* Returpappercentralens faktura är periodserad för mars-sept, vilket inte gjordes förra året. Därav skillnad mellan åren.

Not 4 Övriga externa kostnader

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier o dyl. | 13 030 | 28 335 |
| Konsultarvoden * | 178 391 | 213 |
| Revisionsarvode extern revisor | 10 733 | 10 810 |
| Förluster på hyres- och avgiftsfordringar | -71 | 36 |
| Summa övriga externa kostnader | 202 083 | 39 394 |

* Avser fakturor från Bjerking AB gällande arbete med ventilation.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|--|---|---|
| Styrelsearvoden | 109 721 | 92 897 |
| Arvoden föreningsrevisor | 4 821 | 4 972 |
| Arvode valberedning | 3 937 | 4 965 |
| Övriga arvoden | 10 000 | 14 400 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 36 171 | 34 314 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 164 650 | 151 548 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | -851 | 2 691 |
| Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar | 0 | 11 |
| Ränteintäkter från skattekonto | 0 | 3 |
| Räntekostnader | -176 782 | -262 981 |
| Summa finansiella poster | -177 633 | -260 276 |

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 35 899 333 | 35 899 333 |
| Ingående avskrivning på byggnader | -16 725 801 | -16 239 150 |
| Årets avskrivningar, byggnader | -486 651 | -486 651 |
| Bokförda värden byggnader | <u>18 686 881</u> | <u>19 173 532</u> |
| Mark | 111 554 | 111 554 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | <u>18 798 435</u> | <u>19 285 086</u> |
| Taxeringsvärde byggnad | 56 002 000 | 56 002 000 |
| Taxeringsvärde mark | 55 422 000 | 55 422 000 |

Not 8 Maskiner och inventarier

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets anskaffning | 27 438 | 0 |
| Årets avskrivning på inventarier | -1 829 | 0 |
| Utgående redovisat värde | <u>25 609</u> | <u>0</u> |

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Andel i HSB Uppsala | 500 | 500 |
| Summa andra långfr. v.pappersinnehav | <u>500</u> | <u>500</u> |

Not 10 Övriga fordringar

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|--------------------------------|---|---|
| I avräkning med HSB Uppsala | 2 410 487 | 2 381 579 |
| Skattekonto | 6 159 | 100 |
| Summa övriga fordringar | <u>2 416 646</u> | <u>2 381 679</u> |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Kostnader för vatten och avlopp | 39 110 | 20 518 |
| Sophämningskostnader | 29 667 | 6 850 |
| Försäkringspremier | 26 684 | 16 664 |
| Kabel-TV avgifter m.m. | 42 000 | 17 798 |
| Förvaltningsavtal | 35 601 | 71 166 |
| Upplupna ränteintäkter | 0 | 1 663 |
| Övrigt upplupet och förutbetalt | 11 500 | 169 617 |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 184 562 | 304 276 |

Not 12 Kassa och bank

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Handkassa | 1 548 | 240 |
| Summa kassa och bank | 1 548 | 240 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 198 197 | 15 718 677 |
| Summa långfristiga skulder | 15 198 197 | 15 718 677 |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 28 605 530 | 28 605 530 |
| Summa ställda säkerheter | 28 605 530 | 28 605 530 |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden tom</u> | <u>Lånebelopp 2020-08-31</u> |
|--|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Stadshypotek | 3,720 | 2020-09-01 | 1 015 008 |
| Stadshypotek | 1,600 | 2020-10-05 | 2 275 891 |
| Stadshypotek | 1,170 | 2021-06-01 | 2 902 728 |
| Stadshypotek | 1,130 | 2021-06-01 | 1 736 838 |
| Stadshypotek | 1,300 | 2023-06-01 | 1 765 293 |
| Stadshypotek | 1,040 | 2024-10-30 | 2 374 867 |
| Stadshypotek | 1,150 | 2022-06-01 | <u>3 127 572</u> |
| Summa | | | 15 198 197 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | -520 480 |
| Avgår lån för omförhandling 2020-2021 | | | <u>-7 485 757</u> |
| Totalt | | | 7 191 960 |

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 12 595 797

ZW

Not 14 Övriga skulder

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Fond för inre underhåll | 104 969 | 106 742 |
| Övriga kortfristiga skulder | 9 501 | 2 497 |
| Summa övriga skulder | 114 470 | 109 239 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Löner och arvoden | 130 456 | 117 805 |
| Arbetsgivaravgifter | 40 988 | 36 897 |
| Arvode revision | 10 520 | 10 100 |
| Elavgifter | 16 221 | 16 531 |
| Uppvärmningskostnader | 44 641 | 42 412 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 344 980 | 326 061 |
| Upplupna räntekostnader | 46 123 | 51 916 |
| Summa uppl kostn och förutbet intäkter | 633 929 | 601 722 |

an

Uppsala 2020 2020-11-15

Fredrik Jansson



Oskar Schönborg



Stina Lindelöw



Mattias Söder



Malin Hensch



Charlotte Frithiof



Camilla Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 2020-11-19.



Ola Westin

Av föreningen vald revisor



Josefine Wiebe

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 15 Liljan i Uppsala, org.nr. 717600-4914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 15 Liljan i Uppsala för räkenskapsåret 2019-2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019-2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 15 Liljan i Uppsala för räkenskapsåret 2019-2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Vid aviämmandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Camilla Lundin.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19 / 11 2020



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ola Westin
Av föreningen vald revisor