



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**LILJAN 26**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Liljan 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflyde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2004 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Johan Berglöf	Ledamot
Robert Olof Idegren	Ledamot
Hans Christer Arne Lundin	Ledamot
Johan Olof Gustaf Vallentin	Ledamot

Lars Thomas Karlsson                      Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Berglöf, Robert Olof Idegren, Lars Thomas Karlsson, Hans Christer Arne Lundin och Johan Olof Gustaf Vallentin.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Marie-Louise Lindberg	Ordinarie Extern	Visma Services AB
Karin Sörensen	Ordinarie Intern	

## Valberedning

Agneta Parnell

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

## Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 26	1981	Stockholm
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

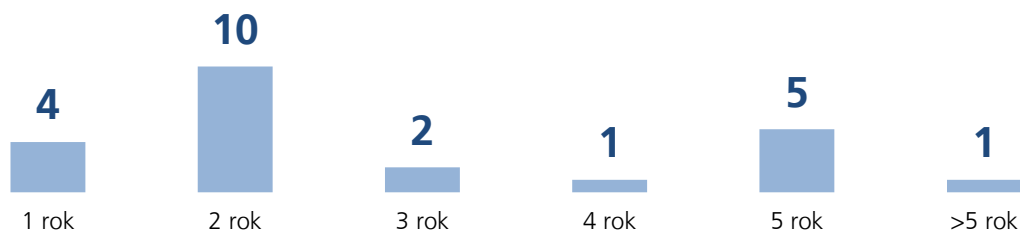
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 280 m<sup>2</sup>, varav 1 855 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 425 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor & kursverksamhet	158 m <sup>2</sup>	140531 - 170531
Kontor	267 m <sup>2</sup>	140531 - 170531

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar	2015	Spolning av samtliga stammar i fastigheten
Tätat dagvattengenomföring som läckte	2015	
Bättring av färg i trapphusen	2015	
Renovering källare	2014	Förstärkning av balkar och nytt innetak i den del som föreningen hyr ut
Renovering av puts	2013	Ny puts väggen mot Torsgatan
Renovering källare	2013	Förstärkning av balkar, upprustning av källare/innetak
Gårdsuprustning	2012	
Rör dagbrunn källaren	2012	Läckage
Ombyggnad av taket	2012	Bättre avrinning för motverka tidigare läckage
Målning fönster i s/v	2010	
Nya balkonger	2010	
Renovering av terrass tillhörande lägenhet 14	2009	Pga fuktskada
Omläggning av tak	2008	
Renovering av gatufasad	2008	
Renovering portik och uppgångar	2007	
Renovering tvättstuga	2005	Totalrenovering inklusive ventilation och nya maskiner
Nyinstallation hiss	2005	Totalrenovering inklusive maskinbyte
Omputsning av fasad	2001	Gatufasaden år 2008
Nytt gårdsbjälklag	2001	Stora gården
Renovering av balkonger	2001	
Nya balkonger	2000	De medlemmar som önskade
Elstambyte	1999	Samtliga installationer kontrollerades i s m rörstambytet.
Rörstambyte	1999	Horisontella rör i källaren 2004
Renovering och målning fönster och portar	1997	
Planerat underhåll	År	
Målning och uppfräschning av källaren	2016	
Målning av fönster n/ö	2017	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	100 Mbit/s via kabel-TV nät
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015

2014

795 261

798 393

### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 572 693	1 542 084
Finansiella intäkter	229	1 246
Minskning kortfristiga fordringar	117 415	149 686
Medlemsinsatser	0	70 000
Ökning av kortfristiga skulder	71 807	24 482

1 762 144

1 787 497

### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	826 713	819 667
Finansiella kostnader	156 345	174 463
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	712 500
Minskning av långfristiga skulder	84 000	84 000

1 067 058

1 790 630

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

1 490 347

795 261

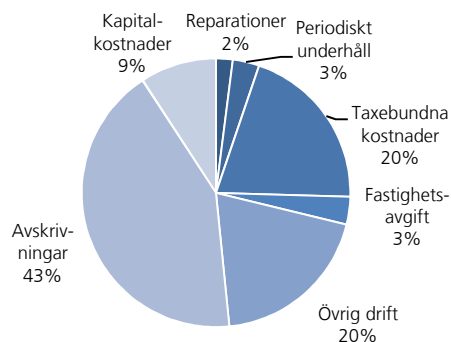
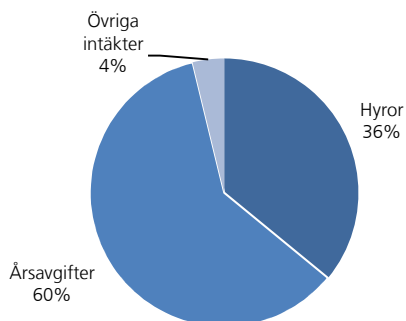
### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

695 086

-3 132

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Tätning av dagvattengenomföring  
Rensning av "sandburken" för dagvatten i bortre källaren  
Bättring av färg i trapphusen  
Spolning av samtliga stammar i fastigheten

### Händelser efter året

Ommålning och uppfräschning av källaren

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	511	510	509	504
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 330	1 332	1 333	1 328
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 350	3 396	3 441	3 486
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	10	11	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	108	102	118	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	16	16	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	69	77	93	93
Soliditet (%)	40	41	41	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-135	-177	-166	-18
Nettoomsättning (tkr)	1 513	1 499	1 511	1 499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 855 m<sup>2</sup> bostäder och 425 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-135 257
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 322 241
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 469 998</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

54 437
<b>-2 415 561</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 513 473	1 498 985
Övriga rörelseintäkter	Not 2	59 220	43 099
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 572 693</b>	<b>1 542 084</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-713 797	-706 776
Övriga externa kostnader	Not 4	-72 833	-66 238
Personalkostnader	Not 5	-40 083	-46 654
Avskrivningar	Not 6	-725 121	-726 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 551 834</b>	<b>-1 545 851</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>20 859</b>	<b>-3 767</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		229	1 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 345	-174 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 116</b>	<b>-173 217</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-135 257</b>	<b>-176 984</b>

## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	9 225 123	9 950 245
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 225 123</b>	<b>9 950 245</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>9 227 923</b>	<b>9 953 045</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 441 621	746 625
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	116 865	233 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 558 485</b>	<b>980 354</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	51 843	52 303
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>51 843</b>	<b>52 303</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 610 328</b>	<b>1 032 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 838 252</b>	<b>10 985 702</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		3 945 216	3 945 216
Kapitaltillskott		2 550 012	2 550 012
Fond för yttre underhåll	Not 13	298 811	286 311
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 794 039</b>	<b>6 781 539</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 334 740	-2 145 256
Årets resultat		-135 257	-176 984
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 469 997</b>	<b>-2 322 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 324 042</b>	<b>4 459 299</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 131 000	6 215 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 131 000</b>	<b>6 215 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	84 000	84 000
Leverantörsskulder		72 066	94 426
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	227 144	132 977
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>383 210</b>	<b>311 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 838 252</b>	<b>10 985 702</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	6 890 000	6 890 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Elanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Fasad	25 år	25 år
Fönster	10-20 år	10-20 år
Tak	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	948 348	946 948
	Hyror lokaler	565 124	565 902
	Hysesrabatt	0	-13 868
	Öresutjämning	1	3
		<b>1 513 473</b>	<b>1 498 985</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	59 220	43 099
		<b>59 220</b>	<b>43 099</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	35 000	32 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	975
	Snöröjning/sandning	23 419	11 913
	Städning entreprenad	33 228	35 953
	Mattvätt/Hyrmattor	10 552	10 430
	Hissbesiktning	1 626	2 302
	Gård	2 875	6 149
	Serviceavtal	4 112	3 996
		<b>110 812</b>	<b>104 218</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	3 194
	Tvättstuga	1 563	5 201
	Entré/trapphus	0	2 616
	VVS	8 063	5 325
	Värmeanläggning/undercentral	9 063	0
	Hiss	9 352	2 628
	Tak	0	31 850
	Mark/gård/utemiljö	2 213	10 625
	Skador/klotter/skadegörelse	1 500	1 875
	Vattenskada	2 250	0
		<b>34 004</b>	<b>63 314</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	16 250	0
	VVS	38 187	0
		<b>54 437</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	22 343	22 940
	Värme	246 161	232 694
	Vatten	37 413	37 110
	Sophämtning/renhållning	29 489	27 116
	Grovsopor	11 510	9 477
		<b>346 916</b>	<b>329 337</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	27 365	49 696
	Kabel-TV	48 344	45 790
	Bredband	34 650	57 750
		<b>110 359</b>	<b>153 236</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>57 269</b>	<b>56 671</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>713 797</b>	<b>706 776</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Medlemsinformation	371	0
	Tele- och datakommunikation	2 472	3 299
	Revisionsarvode extern revisor	4 188	-1 125
	Föreningskostnader	800	0
	Förvaltningsarvode	46 966	45 784
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 044
	Administration	4 958	3 406
	Konsultarvode	3 688	0
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	8 880
		<b>72 833</b>	<b>66 238</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	30 500	35 500
	Sociala kostnader	9 583	11 154
		<b>40 083</b>	<b>46 654</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	39 829	39 829
	Förbättringar	685 292	664 511
	Inventarier	0	21 844
		<b>725 121</b>	<b>726 184</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 391 071	16 678 571
	Nyanskaffningar	0	712 500
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 391 071</b>	<b>17 391 071</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 440 826	-6 736 486
	Årets avskrivningar enligt plan	-725 121	-704 340
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 165 947</b>	<b>-7 440 826</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 225 123</b>	<b>9 950 245</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 479 000	1 479 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 268 000	21 268 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		<b>46 268 000</b>	<b>46 268 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	43 400 000	43 400 000
	Lokaler	2 868 000	2 868 000
		<b>46 268 000</b>	<b>46 268 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	237 309	237 309
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>237 309</b>	<b>237 309</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-237 309	-215 465
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-21 844
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-237 309</b>	<b>-237 309</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	1 305	1 257
	Skattefordran	1 812	2 410
	Klientmedel hos SBC	1 438 504	742 958
		<b>1 441 621</b>	<b>746 625</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Fortum (SLR 11, 2012)	116 865	233 729
	<b>116 865</b>	<b>233 729</b>

**Not 12** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 518 936	0	0	1 518 936
Upplåtelseavgifter	2 426 280	0	0	2 426 280
Kapitaltillskott	2 550 012	0	0	2 550 012
Fond för yttre underhåll	298 811	12 500	0	286 311
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 794 039</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>	<b>6 781 539</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 334 740	-12 500	-176 984	-2 145 256
Årets resultat	-135 257	-135 257	176 984	-176 984
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 469 997</b>	<b>-147 757</b>	<b>0</b>	<b>-2 322 240</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 324 042</b>	<b>-135 257</b>	<b>0</b>	<b>4 459 299</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	286 311	261 311
Reservering enligt stadgar	12 500	12 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	12 500
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>298 811</b>	<b>286 311</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	2,560 %	841 500	863 500	Rörligt
SEB	2,560 %	1 017 500	1 039 500	Rörligt
SEB	2,410 %	1 501 000	1 505 000	2017-04-28
SEB	1,450 %	755 000	775 000	2018-07-28
SEB	2,280 %	652 000	668 000	2019-09-28
SEB	2,760 %	1 448 000	1 448 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 215 000</b>	<b>6 299 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 000	-84 000	
		<b>6 131 000</b>	<b>6 215 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 795 000 kr.

<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Arvoden	30 500	35 500
Sociala avgifter	9 583	11 154
Ränta	8 026	8 998
Förutbetalda avgifter och hyror	179 035	77 325
	<b>227 144</b>	<b>132 977</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2016



Johan Berglöf  
*Ledamot*

Robert Olof Idegren  
*Ledamot*



Hans Christer Arne Lundin  
*Ledamot*



Johan Olof Gustaf Vallentin  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2016



Marie-Louise Lindberg  
*Extern revisor*

Karin Sörensen  
*Intern revisor*

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Brf Liljan 26, org.nr 716416-7459

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 26 för år 2015.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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 2015 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.<sup>1</sup>

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Liljan 26 för år 2015.

<sup>1</sup> I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.



### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

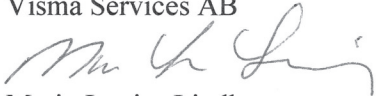
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Visma Services AB



Marie-Louise Lindberg