

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för härmed  
säger årsredovisning för räkenskapsåret 2022

## Årsredovisning för

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

## Bostadsrättsföreningen

### Korsängsliljan

769603-3641

Föreningen har till ändamål att i hänsyn till medlemmarnas bästa genom att i föreningens fastighet uppföra bostadsrättslägenheter och utvärdera utbyggnad.

Fakta om föreningen

## Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Bestyrkningar  
Föreningen  
Ekonomisk plan  
Stadgar  
1998-09-09  
1999-01-19  
2018-08-13

Fastighetsbeskrivning

Östhammar Mårms 1:86

Förskåning

Lantförskåningar, fullvärdsförskåning fastigheten  
Lantförskåningar, ansvarsförskåning för styrelsen

Byggnader

Fastigheten består av 30 småhus. Byggnadsår 1989. Vårdeår 1990  
Totalyta = poststycke 6617 m<sup>2</sup>  
Uppvärmning: Vattenburen med luftvattenvarmepumpar  
Antal lägenheter är 60 st med bostadsrätt fördelade på  
11 st 3-rumr., 22 st 4-rumr. och 27 st 2-rumslägenheter

Gemensamhetslägenhet

Del i fastigheten Mårms 1:87. Denna fastighet delas med två gränsande  
bostadsrättsföreningar och är inte i byggd

Medlemmar

Antal medlemslägenheter är 60. Under året har 2 lägenheter överlåtits.  
Övertävlis- och partstiftningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar  
och betalas av köparen respektive partstiftaren.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

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

### Fakta om föreningen

#### Registreringar

Föreningen	1998-09-09
Ekonomisk plan	1999-01-19
Stadgar	2018-08-23

#### Fastighetsbeteckning

Östhammar Marma 1:86

#### Försäkring

Länsförsäkringar, fullvärdesförsäkring fastigheten  
Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen

#### Byggnader

Fastigheten består av 30 småhus. Byggnadsår 1989. Värdeår 1990  
Totalyta = bostadsyta 6617 m<sup>2</sup>  
Uppvärmning: Vattenburen med luftvattenvärmepumpar  
Antal lägenheter är 60 st med bostadsrätt fördelade på  
11 st 3-rums-, 22 st 4 rums- och 27 st 5 rumslägenheter

#### Gemensamhetsanläggning

Del i fastigheten Marma 1:87. Denna fastighet delas med två angränsande bostadsrättsföreningar och är inte bebyggd

#### Medlemmar

Antal medlemslägenheter är 60. Under året har 5 lägenheter överlåtits.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar och betalas av köpare respektive pantsättare.

## Händelser under året

### Styrelsens sammansättning

	Mandattid utgår
Ann-Christine Ekman, ledamot	maj-23
Francoise Raffalli, ledamot	maj-23
Eric Mathieu, ledamot	maj-24
Carl Persegården ledamot	maj-24
Karin Bergström, suppleant	maj-24
Pernilla Wijkström Alenbring suppleant	maj-24
Mattias Walenius, suppleant	maj-23

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för Ann-Christine Ekman, Francoise Raffalli och Mattias Walenius.

### Valberedning

Catrin Wahlgren Eriksson och Henrik Blom Elofsson

### Revisor

Bertil Alm

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12

### Ekonomisk förvaltning

Svensk Föreningservice AB

Styrelsen sköter andra administrativa uppgifter, bl.a. lägenhetsförteckningen

### Teknisk förvaltning

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen och anlitar professionell hjälp som kan krävas.

Tak behandling och rengöring av luftkanaler (Vår).

Spolning av avloppsrör (höst).

Skärm för utedelen av lufvattenvärmepumpar för treorna (höst).

Inklädning rör i badrummet för treorna (höst)

Besiktning av Balkonger & Lekplatsen

Föreningens ekonomi

	2021	2022	ökning jämfört med 2021
<b>Intäkter/m2</b>	<b>634</b>	<b>633</b>	
<b>Kostnader/m2</b>			
Räntor	-56	-65	16,66%
Underhåll	-1 255	-119	
Reparationer	-6	-24	
Fastighetsskötsel, drift	-53	-48	
Kommunal fastighetsavgift	-63	-80	27,72%
Avskrivningar	-27	-27	
<b>Summa kostnader/m2</b>	<b>-1 460</b>	<b>-364</b>	

Nyckeltal/m2

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift	633	634	621	604	605	602
Lån	3 694	3 836	3 223	3 380	3 594	3 812

## Resultaträkning

	Not	2021	2022
Årsavgifter		4 197 123	4 191 431
		<b>4 197 123</b>	<b>4 191 431</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhåll	1	-8 305 964	-789 332
Reparationer	2	-38 918	-156 943
Fastighetsskötsel och förvaltning	3	-186 788	-157 556
Styrelsearvoden, övriga arvoden och avgifter	4	-164 576	-158 907
		<b>-8 696 246</b>	<b>-1 262 737</b>
<b>Avskrivningar</b>	5	<b>-181 570</b>	<b>-181 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 680 694</b>	<b>2 747 123</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	863
Räntekostnader		-372 877	-432 300
Årets skatt		<u>-414 372</u>	<u>-532 440</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-787 249</b>	<b>-963 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 467 943</b>	<b>1 783 246</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 467 943</b>	<b>1 783 246</b>

Brf Korsängsiljan  
769603-3641

5(9)

Balansräkning

	Not	2021	2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 679 402	28 497 832
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 679 402</b>	<b>28 497 832</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	19 028	29 668
Skattefordringar	7	113 189	521 605
Fakturerade avgifter kommande år	7	350 699	348 458
Förutbetalda kostnader	8	104 489	111 289
		<b>587 405</b>	<b>1 011 020</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Affärskonton		1 112 511	1 166 949
Placeringskonton		1 800 000	2 770 863
		<b>2 912 511</b>	<b>3 937 812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 499 916</b>	<b>4 948 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 179 318</b>	<b>33 446 665</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		60 000	60 000
Upplåtelseavgifter		231 000	231 000
Fond för yttre underhåll	9	1 610 124	1 842 102
		<b>1 901 124</b>	<b>2 133 102</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 489 793	2 789 872
Avsättning till fond för yttre underhåll		-231 978	-231 978
Årets resultat		-5 467 943	1 783 246
		<b>2 789 872</b>	<b>4 341 141</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 690 996</b>	<b>6 474 243</b>

Balansräkning

	Not	2021	2022
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	25 383 103	24 441 567
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 383 103</b>	<b>24 441 567</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	11	381 569	31 270
Kortfristig del av långfristig skuld		941 536	941 536
Övriga skulder		0	0
Skatteskulder		414 372	570 110
Betald F Skatt		-376 702	
Upplupna utgiftsräntor		50 845	55 501
Förutbetalda månadsavgifter		137 785	143 187
Upplupna kostnader	12	205 115	440 793
Skuld fakturerade månadsavgifter		350 699	348 458
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 105 219</b>	<b>2 530 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 179 318</b>	<b>33 446 664</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		60 063 000	60 063 000
Varav i eget förvar		17 594 000	17 594 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och boklutskommentarer**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och  
Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Noter	2021	2022
<b>1. Underhåll</b>		
Byggnader	1 610 452	612 625
Värme	6 631 801	58 778
Vatten	10 006	0
Ventilation	42 865	108 924
Mark	10 841	9 005
	<b>8 305 964</b>	<b>789 332</b>
<b>2. Reparationer</b>		
Byggnader	60 406	11 007
Värme	6 400	67 842
Vatten	-29 626	66 667
Ventilation	1 738	11 427
Mark	0	0
	<b>38 918</b>	<b>156 943</b>
<b>3. Fastighetsskötsel och förvaltning</b>		
Föreningsavgifter	6 260	6 320
Fastighetsskötsel och förvaltning	22 643	24 442
Redovisning och revision	51 805	54 122
Försäkringar	93 877	67 833
Övrigt	12 203	4 839
	<b>186 788</b>	<b>157 556</b>
<b>4. Styrelsearvoden samt övriga arvoden</b>		
Styrelsen	120 000	120 000
Övriga arvoden	0	0
Sociala kostnader och skatt	44 576	38 907
	<b>164 576</b>	<b>158 907</b>
<b>5. Avskrivningar</b>		
	<b>181 570</b>	<b>181 570</b>
<b>6. Byggnader och mark</b>		
Byggnader	24 209 325	24 209 325
Ack avskrivningar	-3 293 924	-3 475 494
Mark	7 764 001	7 764 001
	<b>28 679 402</b>	<b>28 497 832</b>



### 7. Fordringar

Månadsavgifter	19 028	29 668
Skattekonto	5 956	0
Fordran månadsavgifter nästa år	350 699	348 458
Preliminärskatter	107 233	521 605
	<b>482 916</b>	<b>899 731</b>

### 8. Förutbetalda kostnader

Länsförsäkringar	98 169	104 869
Bostadsrätterna	6 320	6 420
	<b>104 489</b>	<b>111 289</b>

### 9. Fond för yttre underhåll

Ingående balans	1 378 146	1 610 124
Reservering enligt stadgarna	231 978	231 978
	<b>1 610 124</b>	<b>1 842 102</b>

### 10. Långfristiga skulder Swedbank

Bindningstid	Ränta		
2030-04-24	1,92%	-4 355 766	-4 068 294
2025-08-25	1,35%	-3 455 021	-3 141 689
2026-04-25	3,19%	-5 153 852	-4 949 120
<b>2023-06-25</b>	<b>1,07%</b>	<b>-6 540 000</b>	<b>-6 444 000</b>
2025-03-25	1,46%	-1 820 000	-1 780 000
2026-08-25	1,48%	-5 000 000	-5 000 000
Kortfristig del av långsiktig skuld		941 536	941 536
		<b>-25 383 103</b>	<b>-24 441 567</b>

### 11. Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	381 569	31 270
	<b>381 569</b>	<b>31 270</b>

### 12. Upplupna kostnader

Styrelsearvoden	120 000	120 000
Sociala avgifter	42 479	40 780
Övriga upplupna kostnader	42 636	280 013
	<b>205 115</b>	<b>440 793</b>

### Taxeringsvärde tax 15

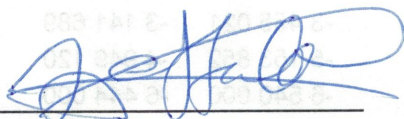
Byggnader	58 606 000	58 606 000
Mark	18 720 000	18 720 000
	<b>77 326 000</b>	<b>77 326 000</b>

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

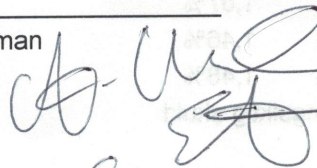
Årets resultat	1 783 246
Balanserat resultat	2 789 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 573 119</b>
Styrelsen föreslår	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	<b>-231 978</b>
Överföring i ny räkning	<b>4 341 141</b>

Alunda 2023-03-01



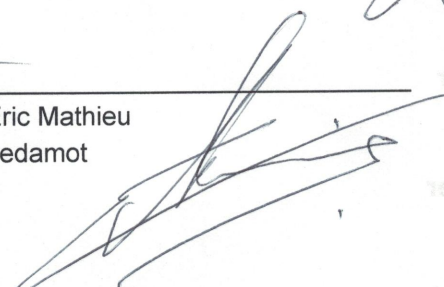
Françoise Raffalli  
Ledamot

Ann Christine Ekman  
Ledamot




Carl Persegården  
Ledamot

Eric Mathieu  
Ledamot



Revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17



Bertil Alm  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan  
Org.nr. 769603-3641

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för räkenskapsåret 2022.

### *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 de beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

### *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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för räkenskapsåret 2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningskyldighet.

### *Uttalanden*

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alunda den 17 april 2023

Bertil Alm  
Av Brf Korsängsliljan vald revisor