

Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelholm

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 **phm** partner



Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelholm

Org.nr: 739400-1114

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelholm, 739400-1114, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-09 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Annelie Axelsson	2026
Ledamot	Therese Assarsson	2026
Ledamot	Birgitta Hägglund	2026
Ledamot	Claes Nicander	2026
Ledamot	Annika Ekelund Stureson	2026
Suppleant	Eva Nilsson	2026
Suppleant	Robert Kristiansson	2026
Suppleant	Peter Lindholm	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Johanna Svensson
	Revisionstjänst AB
Intern revisor	Marianne Sjöbergh
Intern revisor	Annika Starwing

Valberedning

Valberedningen har bestått av Leif Johnsson, Gösta Svensson och Lennart Norlöv.

Firmateckning

Föreningens tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Annelie Axelsson och Claes Nicander tillsammans.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ängelholm Liljekonvaljen 6, Liljekonvaljen 7, Liljekonvaljen 8 samt Liljekonvaljen 9 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 102 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adresser är Stallgatan 6 A-D och 6 E-F, Eklundagatan 7 A-B samt Plogvägen 1 A-B och 3 A-B.

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt och 7 förråd, 37 parkeringsplatser samt 45 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	43	48	5

Total tomtarea:	12 307	kvm
Total bostadsarea:	6 959	kvm
Total lokalyta:	159	kvm
Total garageyta:	607	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-10-05.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Bahnhof
Kabel-TV	Allente
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Mätning El	BKAB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick
Serviceavtal tvättutrustning	Bravida
Serviceavtal ventilation/kyla	Bravida



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 125 220 kr och planerat underhåll för 126 451 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-03-15 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 780 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 230 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning	2025
Utbyte källarbelysning samt ny armatur	2023/2024
Ny avfuktare och fläkt	2023/2024
Underhåll av nätverksutrustning	2023/2024
Fasadrenovering	2023/2024
Montering cykelställ	2023/2024
Montage av undertak	2022/2023
Inköp av kallmangel	2022/2023
Asfaltering	2021/2022
Renovering tegelfasad	2021/2022
Installation av nödljus	2021/2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 125 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 123 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2026 med 2 %.
I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter faktisk förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025**	2024*	2023/2024	2022/2023
Rörelsens intäkter, tkr	6 707	2 155	6 494	6 503
Resultat efter finansiella poster, tkr	407	- 258	- 1 268	- 285
Förändring av underhållsfond, tkr	1 654	205	-43	682
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	145	1	182	441
Sparande kr/kvm	249	57	174	236
Soliditet (%)	-3	0	0	-1
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	922	887	829	898
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	89	96	96
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	895	861	828	829
Driftkostnad kr/kvm	396	120	387	441
Energikostnad kr/kvm	180	58	161	194
Ränta kr/kvm	150	58	168	154
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	230	57	169	172
Skuldsättning kr/kvm	6 298	6 417	6 379	6 494
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 991	7 123	7 081	7 209
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9
Snittränta (%)	2.38	2.64	2.64	2.13

* Föreningen har förkortat sitt räkenskapsår till 2024-09-01 - 2024-12-31.

** Efter ny bedömning är nyckeltalen uträknade mot den totala kvm-ytan vilket innefattar lägenhet-, garage- och lokalyta.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	552 943	2 592 881	- 4 895 608	- 257 649
Disposition enligt föreningsstämma			-257 649	257 649
Avsättning till underhållsfond		1 780 000	-1 780 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-126 451	126 451	
Årets resultat				406 793
Vid årets slut	552 943	4 246 430	- 6 806 806	406 793

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 153 257
Årets resultat före fondändring	406 793
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 780 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	126 451
Summa över/underskott	- 6 400 013

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 400 013
Totalt	- 6 400 013

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



Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-09-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	6 332 754	2 048 905
Övriga rörelseintäkter	3	373 977	106 372
Summa rörelseintäkter		6 706 731	2 155 277
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-3 311 296	-1 199 843
Övriga kostnader	5	-265 662	-102 387
Personalkostnader	6	-182 241	-213 344
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 391 576	-463 860
Summa rörelsekostnader		-5 150 775	-1 979 434
RÖRELSERESULTAT		1 555 956	175 843
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 854	11 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 159 017	-444 522
Summa finansiella poster		-1 149 163	-433 492
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		406 793	-257 649
RESULTAT FÖRE SKATT		406 793	-257 649
ÅRETS RESULTAT		406 793	-257 649



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	45 699 540	47 091 116
Summa materiella anläggningstillgångar		45 699 540	47 091 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 699 540	47 091 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 695	23 803
Övriga fordringar		176 508	52 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	392 791	379 168
Summa kortfristiga fordringar		580 994	455 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 161 295	1 544 694
Summa kassa och bank		2 161 295	1 544 694
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 742 289	2 000 390
SUMMA TILLGÅNGAR		48 441 829	49 091 506



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		552 943	552 943
Underhållsfond		4 246 430	2 592 881
Summa bundet eget kapital		4 799 373	3 145 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 806 806	-4 895 607
Årets resultat		406 793	-257 649
Summa fritt eget kapital		-6 400 013	-5 153 256
SUMMA EGET KAPITAL		-1 600 640	-2 007 432
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	29 293 750	24 736 250
Summa långfristiga skulder		29 293 750	24 736 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		29 293 750	24 736 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	19 355 000	24 832 500
Leverantörsskulder		387 817	440 440
Skatteskulder		4 692	13 406
Övriga skulder		88 415	122 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	912 795	954 156
Summa kortfristiga skulder		20 748 719	26 362 688
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		20 748 719	26 362 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 441 829	49 091 506



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-09-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 555 956	175 843
Avskrivningar		1 391 576	463 860
Summa		2 947 532	639 703
Erhållen ränta		9 854	11 030
Erlagd ränta		-1 159 017	-444 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 798 369	206 211
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-125 298	-15 759
Förändring av rörelseskulder		-136 470	-116 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 536 601	73 906
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		24 062 500	1 218 750
Amortering av låneskulder		-24 982 500	-923 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-920 000	295 000
Årets kassaflöde		616 601	368 906
Likvida medel vid årets början		1 544 694	1 175 788
Likvida medel vid årets slut		2 161 295	1 544 694



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024 (4 mån)
Årsavgifter bostäder	6 110 664	1 977 756
Hyror lokaler	24 000	6 000
Hyror p-platser/garage	183 534	60 297
Övriga objekt	14 556	4 852
Totalt årsavgifter och hyror	6 332 754	2 048 905

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024 (4 mån)
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 880	1 912
El	302 732	81 177
Överlåtelseavgifter	13 193	1 433
Övriga intäkter	52 172	21 850
Totalt övriga rörelseintäkter	373 977	106 372



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024 (4 mån)
El	655 322	220 333
Uppvärmning	401 987	139 667
Vatten och avlopp	334 791	85 552
Avfallshantering	73 856	32 554
Teknisk förvaltning	817 950	260 587
Serviceavtal	33 773	7 200
Besiktningskostnader	90 294	31 003
Systematiskt brandskyddsarbete	24 375	6 094
Snöröjning	69 785	11 575
Bevakningskostnader	39 719	19 856
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 848	10 119
Bredband	91 546	59 445
Kabel-TV	82 954	0
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	10 849	798
Försäkringar	100 123	32 194
Förbrukningsmaterial	21 191	6 441
Övriga driftkostnader	13 375	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	192 888	0

3 059 625 923 418

Reparationer

Huskropp	46 400	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 140	0
Övriga installationer	6 586	0
Markytor	3 039	5 676
Vattenskador	15 393	0
Övrigt	2 037	11 779
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 762	20 438
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 131	5 101
VA & sanitet, installationer	10 592	2 181
Värme, installationer	10 073	0
Ventilation, installationer	9 936	0
El, installationer	1 131	0

125 220 45 175

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	231 250
VA & sanitet, installationer	104 376	0
Övrigt	22 075	0

126 451 231 250

Totalt fastighetskostnader

3 311 296 1 199 843



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024 (4 mån)
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 930	1 981
Förvaltningskostnader	208 117	60 938
Revision	20 188	19 700
Tele och post	10 296	3 862
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 245	6 029
Bankkostnader	2 431	3
Frakter och transporter	0	124
IT-tjänster	992	8 950
Övriga externa tjänster	10 564	0
Övriga externa kostnader	900	800
Totalt övriga kostnader	265 662	102 387

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024 (4 mån)
Styrelsen		
Styrelsearvode	146 310	178 543
Sociala kostnader	35 931	34 801
	182 241	213 344
Totalt personalkostnader	182 241	213 344

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024 (4 mån)
Avskrivningar		
Byggnader	1 391 576	447 229
Markanläggningar	0	16 631
	1 391 576	463 860
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 391 576	463 860



Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31 (4 mån)
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	60 152 161	60 152 161
Mark	1 486 000	1 486 000
Markanläggningar	83 144	83 144
Utgående anskaffningsvärden	61 721 305	61 721 305
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 14 547 045	- 12 691 608
Markanläggningar	- 83 144	- 66 513
Årets avskrivning på byggnader	- 1 391 576	- 1 855 437
Årets avskrivning på markanläggningar	- 0	- 16 631
Utgående avskrivningar	-16 021 765	-14 630 189
Utgående redovisat värde	45 699 540	47 091 116
<i>Varav</i>		
Byggnader	45 605 116	45 605 116
Mark	1 486 000	1 486 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	63 748 000	57 517 000
Taxeringsvärde mark	15 556 000	14 010 000
	79 304 000	71 527 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	77 600 000	69 200 000
Lokaler	1 704 000	2 327 000
	79 304 000	71 527 000
Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31 (4 mån)
Fastighetsinteckningar	52 656 000	52 656 000
Summa:	52 656 000	52 656 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31 (4 mån)
Förutbetalda kostnader	392 791	379 168
Summa	392 791	379 168
Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31 (4 mån)
Transaktionskonto Handelsbanken	2 161 295	1 544 694
Summa	2 161 295	1 544 694



Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31 (4 mån)
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 355 000	24 832 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	29 293 750	24 736 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	48 648 750	49 568 750

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Swedbank	2027-08-25	2,90 %	1 093 750	1 218 750
Fastighetslån Swedbank	2027-06-23	2,65 %	9 900 000	9 900 000
Fastighetslån Swedbank	2028-12-21	2,94 %	9 325 000	9 425 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-02-28	2,55 %	4 687 500	4 737 500
Fastighetslån Swedbank	2027-09-24	2,68 %	9 300 000	9 400 000
Fastighetslån Swedbank	2026-06-17	1,23 %	1 980 000	2 475 000
Fastighetslån Swedbank	2026-09-25	1,36 %	12 362 500	12 412 500
Summa skulder till kreditinstitut			48 648 750	49 568 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 355 000	-24 832 500
			29 293 750	24 736 250

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdatum.

* Lånet följer 3 månaders rörlig ränta.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31 (4 mån)
Upplupna räntekostnader	138 664	204 116
Förutbetalda intäkter	625 727	590 646
Upplupna revisionsarvoden	20 200	19 700
Upplupna kostnader	128 204	139 695
Summa	912 795	954 157



Underskrifter

Ängelholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-12

Annelie Axelsson
Ordförande

Therese Assarsson
Ledamot

Birgitta Hägglund
Ledamot

Claes Nicander
Ledamot

Annika Ekelund Stureson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Revisionstjänst AB
Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Marianne Sjöbergh
Intern revisor

Annika Starwing
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 juni 2026



Uppdaterad årsredovisning 2025.pdf
(266828 byte)
SHA-512: 5c5d845e490c8aa9a45a34923de70286d95fb
66eece1cf662091d30704527397df6b0b378d9c1b0fd79
256627c1059756b59ef556e7eedc8c2bbfaa48e3b3c28

Underskrifter

2026-06-12 15:48:14 (CET)



Anna Helena Therese Assarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-14 17:02:50 (CET)



Annelie Axelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-13 11:23:49 (CET)



Birgitta Ann-Christin Hägglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-12 15:24:09 (CET)



Claes Göran Nicander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-14 21:29:21 (CET)



Karin Annika Ekelund Sturesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-15 07:45:14 (CET)



Annika Therése Rutgersdotter Starwing

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-15 09:46:26 (CET)



Marianne Sjöbergh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-15 10:59:33 (CET)



Erika Johanna Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Uppdaterad årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b3256f86df1dc1a75e7461543438f869c3ca9a8f05da89494b304e6b4d2885d0e9ea0d9676281ce33e4c76e64b2bf049f29a9ba4f09fea6dc95c956e50b3b884



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljekonvaljen Ängelholm

Org.nr 739400-1114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljekonvaljen Ängelholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade 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 misstag, 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 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, förfälskning, 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.

Medlemsrevisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Liljekonvaljen Ängelholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att det gått för kort tid mellan avlämnande av revisionsberättelsen för räkenskapsåret med bokslutsdag per 2024-12-31, daterad 25 april 2025 och föreningsstämma för räkenskapsåret med bokslutsdag per 2024-12-31, hållen 13 maj 2025, utifrån vad som anges i stadgarna.

Varberg, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Marianne Sjöbergh
Medlemsrevisor

Annika Starwing
Medlemsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 juni 2026



Revisionsberättelse Brf Liljekonvaljen
Ängelholm 2025 ny.pdf

(348092 byte)
SHA-512: fd9d46166123da6f3a83ab544123f607a731b
8ca26efb9ca853ff8d5de892b31783cede83d6281d44b2
6fd7b662e475a320fb7bda3af0129b946e016a670e7

Underskrifter

2026-06-12 15:31:48 (CET)



Annika Therése Rutgersdotter Starwing

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-15 10:55:10 (CET)



Marianne Sjöbergh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-15 10:57:32 (CET)



Erika Johanna Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Uppdaterad revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1873e0cf7831c4ecee4f6dd0dd72a365a4402ba3a441e4f6116083ef7ebc9cf40cf579baa63f9506546e3a4af42c67f6357d15e270eff32de866da961267dd48



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

