

Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelholm

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelholm

Org.nr: 739400-1114

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelholm, 739400-1114, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023-09-01 - 2024-12-31. 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.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Annelie Axelsson	2025
Ledamot	Therese Assarsson	2025
Ledamot	Birgitta Hägglund	2025
Ledamot	Claes Nicander	2025
Ledamot	Annika Ekelund Stureson	2025
Suppleant	Amelie Bergsten Hedberg	2025
Suppleant	Dardan Salijaj	2025
Suppleant	Peter Lindholm	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Johanna Svensson Revisionstjänst AB
Intern revisor	Olof Hedberg

Valberedning

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

Firmateckning

Föreningens firma tecknas tillsammans av Annelie Axelsson och Claes Nicander.



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:	6 957	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 360 769 kr och planerat underhåll för 1 583 125 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 1 745 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 251 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

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 2024-03-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (2022/2023 skedde 8 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 124 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 125 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.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 oktober 2024 med 4 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2023/2024*	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter, tkr	8 649	6 503	6 220	5 986
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 525	- 285	- 61	- 764
Förändring av underhållsfond, tkr	162	682	1 200	32
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	185	441	97	509
Sparande kr/kvm	277	236	284	246
Soliditet (%)	0	-1	0	0
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	899	898	862	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	96	96	96
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	861	829	801	784
Driftkostnad kr/kvm	422	441	387	413
Energikostnad kr/kvm	182	194	178	146
Ränta kr/kvm	188	154	126	128
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	251	172	172	172
Skuldsättning kr/kvm	7 125	7 211	7 340	7 190
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 125	7 211	7 340	7 190
Räntekänslighet (%)	8	9	9	9
Snittränta (%)	2.64	2.13	1.72	1.77

* Räkenskapsåret är förlängt till och med 2024-12-31.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-10-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	552 943	2 431 006	- 3 180 793	- 285 197
Disposition enligt föreningsstämma			-285 197	285 197
Avsättning till underhållsfond		1 745 000	-1 745 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 583 125	1 583 125	
Årets resultat				- 1 525 392
Vid årets slut	552 943	2 592 881	- 3 627 865	- 1 525 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 465 990
Årets resultat före fondändring	- 1 525 392
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 745 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 583 125
Summa över/underskott	- 5 153 257

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 153 257
Totalt	- 5 153 257

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



Resultaträkning

	Not	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	8 008 175	5 966 434
Övriga rörelseintäkter	3	641 164	536 840
Summa rörelseintäkter		8 649 339	6 503 274
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-5 858 495	-3 906 281
Övriga kostnader	5	-502 386	-197 698
Personalkostnader	6	-216 457	-207 725
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 872 068	-1 407 864
Summa rörelsekostnader		-8 449 406	-5 719 568
RÖRELSERESULTAT		199 933	783 706
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 465	1 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 742 790	-1 070 556
Summa finansiella poster		-1 725 325	-1 068 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 525 392	-285 197
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 525 392	-285 197
ÅRETS RESULTAT		-1 525 392	-285 197



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	47 091 116	48 963 184
Summa materiella anläggningstillgångar		47 091 116	48 963 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 091 116	48 963 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 803	25 586
Övriga fordringar		52 725	1 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	379 168	185 694
Summa kortfristiga fordringar		455 696	212 951
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 544 694	1 553 129
Summa kassa och bank		1 544 694	1 553 129
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 000 390	1 766 080
SUMMA TILLGÅNGAR		49 091 506	50 729 264



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		552 943	552 943
Underhållsfond		2 592 881	2 431 006
Summa bundet eget kapital		3 145 824	2 983 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 627 865	-3 180 793
Årets resultat		-1 525 392	-285 197
Summa fritt eget kapital		-5 153 257	-3 465 990
SUMMA EGET KAPITAL		-2 007 433	-482 041
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	24 736 250	43 798 750
Summa långfristiga skulder		24 736 250	43 798 750
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		24 736 250	43 798 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12	24 832 500	6 370 000
Leverantörsskulder		440 440	108 810
Skatteskulder		13 406	23 901
Övriga skulder		122 186	23 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	954 157	885 871
Summa kortfristiga skulder		26 362 689	7 412 555
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		26 362 689	7 412 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 091 506	50 729 264



Kassaflödesanalys

Not	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	199 934	783 706
Avskrivningar	1 872 068	1 407 863
Summa	2 072 002	2 191 569
Erhållen ränta	17 465	1 653
Erlagd ränta	-1 742 790	-1 070 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	346 677	1 122 666
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-242 745	-69 274
Ökning av rörelseskulder	487 633	164 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	591 565	1 217 966
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	18 462 500	9 900 000
Amortering av låneskulder	-19 062 500	-10 795 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-895 000
Årets kassaflöde	-8 435	322 966
Likvida medel vid årets början	1 553 129	1 230 163
Likvida medel vid årets slut	1 544 694	1 553 129



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

Markanläggningar

5



Not 2. Årsavgifter och hyror	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	7 733 178	5 765 424
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	14 400	0
Hyror p-platser/garage	241 189	186 451
Övriga objekt	19 408	14 559
	274 997	201 010
Totalt årsavgifter och hyror	8 008 175	5 966 434

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2023/2024	2022/2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 346	0
El	352 600	479 650
Överlåtelseavgifter	14 090	7 878
Övriga intäkter	271 128	49 312
	641 164	536 840
Totalt övriga rörelseintäkter	641 164	536 840



Not 4. Fastighetskostnader	2023/2024	2022/2023
Driftskostnader		
El	787 262	726 771
Uppvärmning	574 757	377 507
Vatten och avlopp	325 091	242 667
Avfallshantering	129 370	102 857
Teknisk förvaltning	1 099 096	764 762
Serviceavtal	22 325	5 724
Besiktningsskostnader	78 578	6 594
Systematiskt brandskyddsarbete	6 094	26 734
Snöröjning	83 263	75 055
Bevakningskostnader	55 551	22 041
Övriga utgifter för köpta tjänster	137 103	12 336
Bredband	258 381	211 628
Kabel-TV	0	211 628
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 427	3 305
Försäkringar	125 769	88 734
Förbrukningsmaterial	39 006	2 683
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	189 530	185 348
	3 914 603	3 066 374
Reparationer		
Huskropp	20 922	33 410
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 026	0
P-platser/garage	32 631	0
Markytor	77 531	2 400
Vattenskador	39 641	35 236
Övrigt	11 779	131 490
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	39 476	7 731
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	47 554	1 981
Övrigt, gemensamma utrymmen	8 850	88 517
VA & sanitet, installationer	10 812	5 488
Värme, installationer	25 795	1 224
Ventilation, installationer	27 026	0
El, installationer	8 431	14 914
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 294	0
	360 768	322 391
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	0	50 875
Huskropp, fasader	1 252 283	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	49 994	8 625
Armaturer, gemensamma utrymmen	52 425	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	173 531
Övriga installationer	79 235	0
Markytor	149 188	26 986
Övrigt	0	257 500
	1 583 125	517 517
Totalt fastighetskostnader	5 858 496	3 906 282



Not 5. Övriga kostnader

	2023/2024	2022/2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 930	-1
Förvaltningskostnader	259 307	128 296
Revision	19 700	18 000
Tele och post	9 398	5 001
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 029	25 900
Bankkostnader	4 799	944
Frakter och transporter	124	0
IT-tjänster	11 038	7 253
Övriga externa tjänster	69 600	4 375
Övriga externa kostnader	800	7 930
Kostnader av engångskaraktär	113 662	0
Totalt övriga kostnader	502 387	197 698

Kostnader av engångskaraktär avser återbetalning av elstöd.

Not 6. Personalkostnader

	2023/2024	2022/2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	178 543	160 000
Utbildning	3 113	0
Sociala kostnader	34 801	47 725
	216 457	207 725
Totalt personalkostnader	216 457	207 725

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023/2024	2022/2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 855 437	1 391 235
Markanläggningar	16 631	16 629
	1 872 068	1 407 864
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 872 068	1 407 864



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-08-31
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	- 12 691 608	- 11 300 373
Markanläggningar	- 66 513	- 49 884
Årets avskrivning på byggnader	- 1 855 437	- 1 391 235
Årets avskrivning på markanläggningar	- 16 631	- 16 629
Utgående avskrivningar	-14 630 189	-12 758 121
Utgående redovisat värde	47 091 116	48 963 184
<i>Varav</i>		
Byggnader	45 605 116	47 460 553
Mark	1 486 000	1 486 000
Markanläggningar	0	16 631
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	57 517 000	57 517 000
Taxeringsvärde mark	14 010 000	14 010 000
	71 527 000	71 527 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	69 200 000	69 200 000
Lokaler	2 327 000	2 327 000
	71 527 000	71 527 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	52 656 000	52 656 000
Summa:	52 656 000	52 656 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	379 168	185 694
Summa	379 168	185 694
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-08-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 544 694	783 414
Transaktionskonto Swedbank	0	769 715
Summa	1 544 694	1 553 129



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 832 500	6 370 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	24 736 250	43 798 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	49 568 750	50 168 750

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-08-31
Fastighetslån Swedbank	2027-08-25	2,90 %	1 218 750	825 000
Fastighetslån Swedbank	2025-06-18	4,50 %	9 900 000	9 900 000
Fastighetslån Swedbank	2025-12-22	2,03 %	9 425 000	9 550 000
Fastighetslån Swedbank*	2025-02-28	3,20 %	4 737 500	4 800 000
Fastighetslån Swedbank	2027-09-24	2,68 %	9 400 000	9 525 000
Fastighetslån Swedbank	2026-06-17	1,23 %	2 475 000	3 093 750
Fastighetslån Swedbank	2026-09-25	1,36 %	12 412 500	12 475 000
Summa skulder till kreditinstitut			49 568 750	50 168 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 832 500	-6 370 000
			24 736 250	43 798 750

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

	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	194 500
Upplupna räntekostnader	204 116	130 351
Förutbetalda intäkter	590 646	465 183
Upplupna revisionsarvoden	19 700	18 750
Upplupna kostnader	139 696	77 087
Summa	954 158	885 871



Underskrifter

Ängelholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

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

Olof Hedberg
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:25

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 23.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

Hk-_fum8yll

ENVELOPE ID:

HkgOMOXL1le-Hk-_fum8yll

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Liljekonvaljen Ängelh olm.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNELIE AXELSSON	Signed	23.04.2025 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/09/04)
	Authenticated	23.04.2025 10:49	Low	
Claes Göran Nicander	Signed	23.04.2025 11:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/02/27)
	Authenticated	23.04.2025 11:40	Low	
ANNA HELENA THERESE ASSARSSON	Signed	23.04.2025 17:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/09)
	Authenticated	23.04.2025 12:36	Low	
KARIN ANNIKA EKELUND STURESSON	Signed	24.04.2025 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/09/25)
	Authenticated	24.04.2025 07:57	Low	
Birgitta Ann-Christin Hägglund	Signed	25.04.2025 12:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/11/26)
	Authenticated	24.04.2025 10:38	Low	
Erika Johanna Svensson	Signed	25.04.2025 13:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09)
	Authenticated	25.04.2025 12:15	Low	
BENGT OLOF DANIEL HEDBERG	Signed	25.04.2025 14:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/09/02)
	Authenticated	25.04.2025 14:24	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023-09-01 - 2024-12-31.

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 2024-12-31 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, 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.

Medlemesrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 2023-09-01 - 2024-12-31 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

Stämman för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 hölls per 2024-03-18. Enligt 6 kap. 9§ lag om ekonomisk förening ska stämman hållas senast sex månader efter räkenskapsårets utgång, vilket innebär att stämman för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 var för sent hållen.

Varberg, den sag som framgår av vår elektroniska underskrifter

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Olof Hedberg
Medlemsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



Revisionsberättelse Brf Liljekonvaljen
Ängelholm 2024.pdf

(348329 byte)
SHA-512: d6fdc457b90bee322d5bd6d6327749007f7bc
71417527f11b19360a408e43c55c4efe5d94265fe4d452
c71ee423901a7ec1b92923b0b6f5ed856cd5400d4b49d

Underskrifter

2025-04-25 13:02:16 (CET)



Erika Johanna Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 11:26:29 (CET)



Bengt Olof Daniel Hedberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Liljekonvaljen i Ängelholm 230901-241231

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:
51163d2a44e203cee66ea27bfa5f53ba74db0028a6a11ac4569a66c6d5f0ec152af80c4773f791b046b567cf5fa0e0f14349a9381ba553471d8a7cb519868d
6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter 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

