

Brf Liljekonvaljen Ängelholm

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för
Brf Liljekonvaljen Ängelholm
739400-1114
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Liljekonvaljen Ängelholm, 739400-1114, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2018-12-18 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Annelie Axelsson	Ordförande	2023
Claes Nicander	Ledamot	2023
Birgitta Hägglund	Ledamot	2023
Annika Sturesson	Ledamot	2023
Linus Ljungdahl	Ledamot	2023 (Avgått under året)

Styrelsesuppleanter

Amelie Bergsten Hedberg	Suppleant	2023
Therese Assarsson	Suppleant	2023
Dardan Salijaj	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Olof Hedberg	Medlemsrevisor
Johanna Svensson,	Auktoriserad revisor
Revisionstjänst AB i Falkenberg	

Valberedning

Leif Johnsson
Peter Lindholm
Gösta Svensson

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 E-F, Eklundagatan 7 A-B samt Plogvägen 1 A-B, 3 A-B och 6 A-D.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Bredband
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Security Assistance	Jour
BKAB	Mätning EI
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Bravida	Serviceavtal tvättutrustning

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 322 391 kr och planerat underhåll för 517 517 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-04-24 av Nisse Larsson. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 200 000 kr 2022/2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 172 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
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 räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 mars 2023 och extra föreningsstämma den 11 juli 2023 samt den 22 augusti 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022/2023 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 122 medlemmar.
15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 124 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 augusti 2022 då avgifterna höjdes med 3 %.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter	6 503	6 220	5 986
Resultat efter finansiella poster	-285	-61	-764
Förändring av underhållsfond	682	1 200	32
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	441	97	509
Sparande kr / kvm	236	284	246
Soliditet (%)	-1	0	0
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	829	801	784
Driftskostnad, kr / kvm	441	387	413
Energikostnad, kr / kvm	194	178	146
Ränta, kr / kvm	154	126	128
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	172	172	172
Lån, kr / kvm	7 211	7 340	7 190
Räntekänslighet (%)	9	9	9
Snittränta (%)	2,13	1,72	1,77

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

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

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 2022/2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	552 943	1 748 523	-2 437 531	-60 779
Disposition enligt föreningsstämma			-60 779	60 779
Avsättning till underhållsfond		1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-517 517	517 517	
Årets resultat				-285 197
Vid årets slut	552 943	2 431 006	-3 180 793	-285 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 498 310
Årets resultat före fondförändring	-285 197
Årets avsättning till underhållsfond enligt enligt underhållsplan	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	517 517
Summa över/underskott	-3 465 990

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 465 990
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 966 434	5 776 414
Övriga rörelseintäkter	3	536 840	443 432
Summa rörelseintäkter		6 503 274	6 219 846
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 906 281	-3 730 636
Övriga externa kostnader	7	-197 698	-131 551
Personalkostnader	8	-207 725	-182 235
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 407 864	-1 357 942
Summa rörelsekostnader		-5 719 568	-5 402 364
Rörelseresultat		783 706	817 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 653	450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 070 556	-878 711
Summa finansiella poster		-1 068 903	-878 261
Resultat efter finansiella poster		-285 197	-60 779
Årets resultat		-285 197	-60 779

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	48 963 184	50 371 048
Summa materiella anläggningstillgångar		48 963 184	50 371 048
Summa anläggningstillgångar		48 963 184	50 371 048
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 586	27 785
Övriga fordringar		1 671	17 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	185 694	97 910
Summa kortfristiga fordringar		212 951	143 677
Kassa och bank	12	1 553 129	1 230 163
Summa omsättningstillgångar		1 766 080	1 373 840
SUMMA TILLGÅNGAR		50 729 264	51 744 888



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		552 943	552 943
Underhållsfond		2 431 006	1 748 523
Summa bundet eget kapital		2 983 949	2 301 466
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 180 793	-2 437 530
Årets resultat		-285 197	-60 779
Summa fritt eget kapital		-3 465 990	-2 498 309
Summa eget kapital		-482 041	-196 843
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	43 798 750	50 168 750
Summa långfristiga skulder		43 798 750	50 168 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	6 370 000	895 000
Leverantörsskulder		108 810	-20 448
Skatteskulder		23 901	16 761
Övriga skulder		23 973	46 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	885 871	834 985
Summa kortfristiga skulder		7 412 555	1 772 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 729 264	51 744 888

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	783 706
Avskrivningar	1 407 863
	2 191 569
Erhållen ränta	1 655
Erlagd ränta	-1 070 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 122 668
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-69 274
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	164 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 217 966
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	9 900 000
Amortering av låneskulder	-10 795 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-895 000
Årets kassaflöde	322 966
Likvida medel vid årets början	1 230 163
Likvida medel vid årets slut	1 553 129

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Årsavgifter bostäder	5 765 424	5 570 028
Hyror p-platser/garage	186 451	191 915
Övriga objekt	14 559	14 471
Summa	5 966 434	5 776 414

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
EI	479 650	275 812
Överlåtelseavgifter	7 878	-
Övriga intäkter	49 312	167 620
Summa	536 840	443 432

Not 4 Reparationer

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 731	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 981	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	88 517	-
VA & sanitet, installationer	5 488	-
Värme, installationer	1 224	-
El, installationer	14 914	-
Huskropp	33 410	-
Markytor	2 400	-
Vattenskador	35 236	-
Övrigt	131 490	359 545
Summa	322 391	359 545

Not 5 Planerat underhåll

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 625	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	173 531	-
Huskropp, tak	50 875	-
Markytor	26 986	-
Övrigt	257 500	676 176
Summa	517 517	676 176

Not 6 Driftskostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Fastighetsskatt/-avgift	185 348	178 208
Teknisk förvaltning	764 762	615 534
Besiktningsskostnader	6 594	-
Bevakningskostnader	22 041	13 938
Snöröjning	75 055	64 767
Serviceavtal	5 724	-
Förbrukningsmaterial	2 683	21 507
Övriga utgifter för köpta tjänster	12 336	4 208
El	726 771	631 495
Uppvärmning	377 507	394 687
Vatten och avlopp	242 667	211 575
Avfallshantering	102 857	79 351
Försäkringar	88 734	86 200
Systematiskt brandskyddsarbete	26 734	-
Kabel-TV	211 628	196 722
Bredband	211 628	196 723
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 304	-
Summa	3 066 373	2 694 915

Not 7 Övriga kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	25 900	-
Tele och post	5 001	-
Förvaltningskostnader	128 296	77 432
Revision	18 000	24 031
Bankkostnader	943	4 895
IT-tjänster	7 253	-
Övriga externa tjänster	4 375	17 373
Övriga externa kostnader	7 930	7 820
Summa	197 698	131 551

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelsearvoden	148 000	113 164
Övriga kostnadsersättningar	-	2 201
Övriga arvoden	12 000	-
Summa	160 000	115 365
Sociala avgifter	47 725	66 870
Summa	207 725	182 235

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Byggnader	1 391 235	1 341 314
Markanläggningar	16 629	16 628
Summa	1 407 864	1 357 942



Not 10 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	61 096 057	61 096 057
-Mark	1 486 000	1 486 000
-Markanläggningar	83 144	83 144
Utgående anskaffningsvärden	62 665 201	62 665 201
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-12 244 268	-10 902 954
-Markanläggningar	-49 884	-33 256
	-12 294 152	-10 936 210
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 391 235	-1 341 314
-Årets avskrivning på markanläggning	-16 629	-16 628
	-1 407 864	-1 357 942
Utgående avskrivningar	-13 702 016	-12 294 152
 Redovisat värde	48 963 184	50 371 048
 <i>Varav</i>		
Byggnader	47 460 553	48 851 788
Mark	1 486 000	1 486 000
Markanläggningar	16 631	33 260
 Taxeringsvärden		
Bostäder	69 200 000	69 200 000
Lokaler	2 327 000	2 327 000
Totalt taxeringsvärde	71 527 000	71 527 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>57 517 000</i>	<i>57 517 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda kostnader	185 694	97 910
Summa	185 694	97 910

Not 12 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Transaktionskonto Handelsbanken	783 414	-
Transaktionskonto Swedbank	769 715	1 230 163
Summa	1 553 129	1 230 163

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 370 000	895 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	43 798 750	3 580 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	46 588 750
Summa	50 168 750	51 063 750

Not 14 Fastighetslån

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetslån	50 168 750	51 063 750
Summa	50 168 750	51 063 750

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,03 %	2025-12-22	9 650 000	-	100 000	9 550 000
Swedbank	2,09 %	2024-09-25	9 625 000	-	100 000	9 525 000
Swedbank	1,23 %	2026-06-17	3 588 750	-	495 000	3 093 750
Swedbank	Lån löst	Lån löst	9 900 000	-	9 900 000	-
Swedbank	1,36 %	2026-09-25	12 525 000	-	50 000	12 475 000
Swedbank	4,50 %	2025-06-18	-	9 900 000	-	9 900 000
Swedbank*	4,69 %	2023-11-28	4 850 000	-	50 000	4 800 000
Swedbank*	4,77 %	2023-10-28	925 000	-	100 000	825 000
Summa			51 063 750	9 900 000	10 795 000	50 168 750

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	194 500	150 914
Upplupna räntekostnader	130 351	107 452
Förutbetalda intäkter	465 183	539 991
Upplupna revisionsarvoden	18 750	-
Upplupna driftkostnader	77 087	36 628
Summa	885 871	834 985

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	52 656 000	52 656 000
Summa ställda säkerheter	52 656 000	52 656 000

Underskrifter

Ängelholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Annelie Axelsson
Styrelseordförande

Claes Nicander

Birgitta Hägglund

Annika Sturesson

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

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Olof Hedberg
Medlemsrevisor



Årsredovisning - 220901-230831

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Feb 07 2024 11:14AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65C0886BC7F28
FEB 07 2024 11:14AM



Feb 05 2024 09:50AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Feb 05 2024 08:24PM	Annelie Axelsson granskade dokumentet:
Feb 06 2024 09:03PM	 ANNELIE AXELSSON signerade dokumentet
Feb 05 2024 09:52AM	Claes Nicander granskade dokumentet:
Feb 05 2024 10:14AM	 Claes Göran Nicander signerade dokumentet
Feb 05 2024 02:55PM	Birgitta Hägglund granskade dokumentet:
Feb 05 2024 03:19PM	 Birgitta Ann-Christin Hägglund signerade dokumentet
Feb 05 2024 12:11PM	Annika Sturesson granskade dokumentet:
Feb 05 2024 12:50PM	 ANNIKA EKELUND STURESSON signerade dokumentet
Feb 07 2024 08:38AM	Olof Hedberg granskade dokumentet:
Feb 07 2024 08:40AM	 OLOF HEDBERG signerade dokumentet
Feb 07 2024 11:13AM	Johanna Svensson granskade dokumentet:
Feb 07 2024 11:14AM	 Erika Johanna Svensson signerade dokumentet
Feb 07 2024 11:14AM	Dokumentet har signerats



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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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*. Den auktoriserade revisorn är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-09-01 - 2022-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-01-07 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Medlmesrevisorns 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Stämman för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 hölls per 2023-03-29. Enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening ska stämman hålls senast sex månader efter räkenskapsårets utgång, vilket innebär att stämman efter räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 var för sent hållen.

Varberg, enligt elektronisk underskrift

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Olof Hedberg
Medlemsrevisor

Brf Liljekonvaljen Ängelholm 220901-230831
Revisionsberättelse

Antal sidor: 4
Verifikationsdatum: Feb 07 2024 11:15AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65C0D12F5C11D
FEB 07 2024 11:15AM

Registrerade händelser

Feb 05 2024 01:16PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Feb 05 2024 02:31PM	Olof Hedberg granskade dokumentet:
Feb 05 2024 02:32PM	 OLOF HEDBERG signerade dokumentet
Feb 05 2024 02:47PM	Johanna Svensson granskade dokumentet:
Feb 07 2024 11:15AM	 Erika Johanna Svensson signerade dokumentet
Feb 07 2024 11:15AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. 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 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

