



HSB Brf Lergöken i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Lergöken i Ängelholm, 739400-0645 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1948. Föreningen har sitt säte i Ängelholm. Föreningen äger fastigheten Solrosen 1, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten finns på Planteringsvägen 5 A-E och Åsbogatan 33 A-D i Ängelholm.

Föreningen har 51 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 142 kvm och 16 lokaler på totalt 520 kvm (uthyrd yta), varav 3 affärslokaler och 1 vicevärdskontor med gillestuga. Föreningen har även 22 parkeringsplatser samt två laddplatser för snabbare laddning och tre laddstolpar för laddning av t.ex. hybridbilar.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök: 27 st
- 3 rum & kök: 24 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsemedlemmar med hjälp av hantverkare löpande under året. Fastigheterna konstaterades vara i gott skick. Föreningens underhållsplan har uppdaterats hösten 2025.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Friläggning och byte av avloppsrör
- Gillestugan har renoverats
- Källarlokal har renoverats
- Bredbandet har uppdaterats
- Fågelskydd på våra fastigheter
- Plåtmålning affärslokalerna

Underhåll som kommer att ske inom de närmsta fem till tio åren är:

- Relining av Planteringsvägen
- Byte av expansionskärl
- Cykelhus
- Fortsatt renovering av källarlokalerna

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2025.

Styrelse

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Michael Ljungquist, ordförande
Seved Seger
Jeanette Panter
Gunilla Wettergren

Revisorer

Enligt föreningens stadgar ska en revisor utses av föreningsstämman och en revisor av HSB Riksförbund. Stämman beslutade att utse Kurth Engwall som föreningsvald revisor på 1 år. BoRevision AB är utsedd av HSB riksförbund.

Övrigt

Vicevärd har varit Seved Seger.

Information och aktiviteter

Medlemmarna har fått Lergöksbladet, samt löpande information vid entréer.

Mål för verksamheten

Styrelsen har som mål att stärka föreningens identitet på bostadsmarknaden. Det ska vara attraktivt att flytta till HSB Brf Lergöken. Ständig översyn av grönområden och arkitektur samt genomförande av de förändringar som krävs. Målet ska uppnås genom att styrelsen tillsammans med medlemmarna har kontroll över föreningens kostnader. Styrelsen ska även arbeta aktivt med frågor kring trivsel, trygghet, arkitektur, trädgård och "det första intrycket". Styrelsen ska även vara lyhörda gentemot medlemmarnas önskemål.

Ekonomi

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne samt ett fasträntekonto hos Svenska handelsbanken. Vid årets slut var den sammanlagda behållningen ca 3 859 000 kr. Ingen justering på årsavgifterna har gjorts under året. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % per 1 januari 2026.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58, varav 52 röstberättigade. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 60, varav 52 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	2 893	2 789	2 722	2 678
Resultat efter finansiella poster (tkr)	479	525	665	720
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	557	720	750	700
Soliditet (%)	88	86	84	79
Årsavgift (kr/kvm)	813	781	758	758
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	88	87	87	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	227	202	182	172
Skuldsättning (kr/kvm)	266	321	375	542
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	310	374	437	-
Sparande, kr/kvm	258	308	312	-
Räntekänslighet (%)	0	0	1	1
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 914	22 091	22 121	24 339

Årsavgiften kr/kvm beräknas på boendeytan som är 3142 kvm.
Övriga nyckeltal beräknas på totalytan som är 3662 kvm.

Föreningens **soliditet** visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår värme, vatten. Medlemmarna debiteras separat för bredband.

Nyckeltalet **sparande** avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalyta som är 3 662 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	63 865		413 061	9 300 192	524 616
Disposition enligt stämmobeslut				524 616	-524 616
Till fond för yttre underhåll			92 000	-92 000	
Från fond för yttre underhåll			-169 551	169 550	
Årets resultat					479 320
Vid årets slut	63 865		335 510	9 902 358	479 320

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	479 320	524 616
Från fond för yttre underhåll*	169 551	287 431
Till fond för yttre underhåll**	-92 000	-92 000
Resultat efter disposition av underhåll	556 871	720 047

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 902 358,00
Årets resultat	479 319,64
Balanseras i ny räkning	10 381 677,64

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	2 892 791	2 789 128
Övriga rörelseintäkter		22 954	22 076
Summa rörelsens intäkter		2 915 745	2 811 204
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 442 264	-1 181 703
Planerat underhåll		-169 551	-287 431
Övriga externa kostnader	3	-220 276	-216 504
Personalkostnader och arvoden	4	-332 439	-315 323
Avskrivningar		-301 227	-316 718
Summa rörelsens kostnader		-2 465 757	-2 317 679
Rörelseresultat		449 988	493 525
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 639	63 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 307	-32 426
Summa finansiella poster		29 332	31 091
Resultat efter finansiella poster		479 320	524 616
Årets resultat		479 320	524 616

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 255 767	8 556 995
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 255 767	8 556 995
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 256 267	8 557 495
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 594	3 464
Övriga fordringar		34 984	33 995
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 285 906	1 816 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 742	63 704
Summa kortfristiga fordringar		2 397 226	1 918 138
Kassa och bank	7	1 572 874	1 541 079
Summa omsättningstillgångar		3 970 100	3 459 217
SUMMA TILLGÅNGAR		12 226 367	12 016 712

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 865	63 865
Fond för yttre underhåll		335 510	413 060
Summa bundet eget kapital		399 375	476 925
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		9 902 358	9 300 192
Årets resultat		479 320	524 616
Summa fritt eget kapital		10 381 678	9 824 808
Summa eget kapital		10 781 053	10 301 733
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	-	974 979
Summa långfristiga skulder		-	974 979
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		974 979	200 000
Leverantörsskulder		125 109	173 738
Aktuella skatteskulder		6 699	9 052
Övriga skulder		3 803	13 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 724	343 582
Summa kortfristiga skulder		1 445 314	740 000
Summa skulder		1 445 314	1 714 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 226 367	12 016 712

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	479 320	524 616
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>301 227</u>	<u>316 718</u>
	<u>780 547</u>	<u>841 334</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	780 547	841 334
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 155	-719
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-69 665</u>	<u>107 513</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	700 727	948 128
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	500 727	748 128
Likvida medel vid årets början	3 358 053	2 609 925
Likvida medel vid årets slut	3 858 780	3 358 053

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	1,84%
- Ombyggnader, Asfaltering	5%
- Laddstolpar	20%

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 452 572	2 452 572
Hyror	336 944	336 556
Bredbandsavgift	103 275	-
	<u>2 892 791</u>	<u>2 789 128</u>
Övriga rörelseintäkter		
Debiterad el IMD laddstolpar	18 094	22 076
Övriga intäkter	4 860	-
	<u>22 954</u>	<u>22 076</u>
Summa	2 915 745	2 811 204

Årsavgifterna har inte justerats under året. Övriga intäkter består av återbäring Länsförsäkringar. I årsavgiften ingår värme, vatten och TV avgift. Medlemmarna debiteras för bredband sedan 2025.

Not 2 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	86 816	102 594
Uppvärmning	522 734	479 536
Vatten	223 395	157 748
Renhållning	34 602	43 421
Löpande underhåll	186 545	72 233
Fastighetsservice	113 663	146 424
Fastighetsförsäkring	63 704	61 850
Kommunikation	108 902	23 477
Fastighetsavgift/skatt	101 903	94 420
Summa	1 442 264	1 181 703

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	163 381	170 978
Arvode extern revisor	14 000	13 381
Medlemsavgifter	42 895	32 145
Summa	220 276	216 504

I förvaltningskostnader ingår bland annat administrativ förvaltning och kostnader i samband med stämmor och styrelsemöten.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Lön	6 500	46 420
Styrelsearvoden	74 926	79 176
Ersättning utöver styrelsearbete	137 250	73 250
Vicevärdarvoden	69 238	65 976
Föreningsvald revisor	7 641	7 314
Sociala kostnader	36 884	43 187
Summa	332 439	315 323

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen med 1,05 inkomstbasbelopp. Vid fler än sex möten per år utgår ersättning med 350 kr per möte. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 250 kr per timme. Arvode till föreningsvald revisor utgår med 0,097 inkomstbasbelopp. Föreningen har en vicevärd och inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 201 584	17 201 584
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 201 584	17 201 584
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 694 589	-8 377 872
Årets avskrivningar	-301 227	-316 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 995 816	-8 694 589
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	8 255 768	8 556 995
varav byggnader	8 205 767	8 506 995
varav mark	50 000	50 000

Från och med 2014 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 301 227 kr.

I tidigare om- och tillbyggnader ingick:

- Laddstolpar 2020
- Asfaltering 2015
- Balkonger 2012
- Fasad 2012
- Fiber 2009
- Stambyte och badrumsrenovering 2003
- Fönster 2003
- Miljöhus 2002

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	25 000 000	6 600 000	31 600 000
Hyreshus lokaler	1 067 000	331 000	1 398 000
Summa	26 067 000	6 931 000	32 998 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga särskilda bankkonton	1 572 874	1 541 079
Summa	1 572 874	1 541 079

Avser placering på fasträntekonto hos Svenska handelsbanken.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,56%	2026-04-30	2026-04-30	974 979	1 174 979
Summa				974 979	1 174 979

varav kortfristig del 974 979 200 000

varav långfristig del - 974 979

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 224 979 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	11 027 000	11 027 000
Varav obelånade	-	-
Summa	11 027 000	11 027 000

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026 - 03 - 20.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Seved Seger

Jeanette Panter

Gunilla Wettergren

Michael Ljungquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Kurth Engwall
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573215801

Dokument

141 Lergöken årsredovisning 2025 signering.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2026-03-20 10:51:45 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-03-27 19:40:59 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Michael Ljungquist (ML)

mista1963@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Michael Ljungquist"

Signerade 2026-03-24 14:12:45 CET (+0100)

Seved Seger (SS)

seved.seger@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELGE SEVED SEGER"

Signerade 2026-03-20 12:20:29 CET (+0100)

Gunilla Wettergren (GW)

gunilla.wettergren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gunilla Marita Wettergren"

Signerade 2026-03-20 14:29:36 CET (+0100)

Jeanette Panter (JP)

nette@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JEANETTE PANTER"

Signerade 2026-03-20 12:37:24 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573215801

Kurt Engvall (KE)
info@affarsbyran-engvall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KURT HOLGER ENGVALL"
Signerade 2026-03-23 21:23:19 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA ONG"
Signerade 2026-03-27 19:40:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lergöken i Ängelholm, org.nr. 739400-0645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lergöken i Ängelholm för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kurth Engwall
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573217331

Dokument

141 Lergöken Revisionsberättelse 2025 signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-20 10:59:29 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-03-27 19:40:41 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kurt Engvall (KE)

info@affarsbyran-engvall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KURT HOLGER ENGVALL"

Signerade 2026-03-23 21:33:12 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALEXANDRA ONG"

Signerade 2026-03-27 19:40:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne