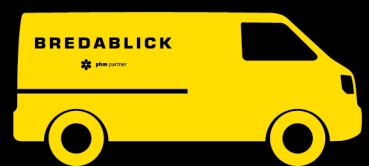


Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm

Org.nr: 769631-7630

Årsredovisning 2025

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm, 769631-7630, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Claes Olsson	2026
Ledamot	Catharina Fältheim	2027
Ledamot	Arne Assarsson	2027
Ledamot	Åke Lundberg	2027
Ledamot	Magnus Hellsten	2026
Suppleant	Jan Lundgren	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor Anders M Jeppsson
Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Brita Boman Persson, sammankallande, samt Mona Elgström och Bertil Gren.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Tegelbruket 13 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 58 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Thulingatan 14 och 16.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt med tillhörande parkeringsplats eller garageplats.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
14	40	4

Total tomtarea:	7 408 kvm
Total bostadsarea:	4 342 kvm
Total garagearea:	1 906 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Bjäre Kraft
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Vinterrenhållning	Anders Brandts Entreprenad
Serviceavtal hissar	A L T Hiss
Serviceavtal värmesystem	Bravida Prenad
Serviceavtal garageport	SBH Portservice
Serviceavtal entrémattor	Elis Textil Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 109 815 kr (2024 genomfördes reparationer för 201 606 kr) och planerat underhåll för 0 kr (2024 genomfördes planerat underhåll för 23 000 kr).

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-06 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 844 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 135 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 april 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2025 fortsatte planlagt underhåll av vår fastighet. Förutom styrelsens löpande arbete genomfördes olika aktiviteter enligt följande:

- Rengöring av frånluftskanaler + byte av luftfilter gjordes i början av året.
- Kvarvarande punkter från 5 års besiktningen slutfördes avseende sprickor i fasaden som lagats. Grönytan ovanför garaget är åtgärdad och gräset där kan nu klippas med robotgräsklippare. Gräsmattan på norra sidan är förbättrad med hänsyn till dålig vattenavrinning.
- Trädgårdsgrupp och Trivselgrupp har bildats för att främja en trevlig utomhusmiljö och samhörighet bland de boende. Flera har anslutit sig till dessa grupper, fler är välkomna.
- Fönsterputs av trapphus genomfördes med hjälp av linor.
- Elektronisk uppgradering av luftbehandlingssystemet.
- Hissarna har fått uppgraderad telefoni, eftersom 3G-nätet kommer att släckas ner.
- Årlig genomgång av brandskyddet.
- Grillsamkväm genomfördes i augusti.
- 1:a Advent ordnade styrelsen Julgranständning med glögg och tillbehör.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 92 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 92 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 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV och hyra av parkeringsplats.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 693	3 800	3 288	2 821
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 475	- 606	- 423	- 632
Förändring av underhållsfond, tkr	844	804	811	795
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	120	29	204	11
Sparande kr/kvm	154	146	162	129
Soliditet (%)	73	73	73	72
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	822	822	728	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	94	97	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	744	744	648	622
Driftkostnad kr/kvm	195	206	198	174
Energikostnad kr/kvm	94	89	82	91
Ränta kr/kvm	182	184	118	83
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	135	132	130	127
Skuldsättning kr/kvm	7 143	7 287	7 431	7 687
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 279	10 486	10 693	11 062
Räntekänslighet (%)	14	14	15	16
Snittränta (%)	2.55	2.53	1.59	1.08

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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.

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, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	129 450 000	4 938 520	- 8 233 000	- 605 562
Disposition enligt föreningsstämma			-605 562	605 562
Avsättning till underhållsfond		844 000	-844 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 474 702
Vid årets slut	129 450 000	5 782 520	- 9 682 562	- 474 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 838 562
Årets resultat före fondändring	- 474 702
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 844 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 10 157 264

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 10 157 264
Totalt	- 10 157 264

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 508 655

3 506 456

Övriga rörelseintäkter

3

184 065

293 300

Summa rörelseintäkter

3 692 720

3 799 756

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 325 403

-1 510 217

Övriga kostnader

5

-198 930

-253 403

Personalkostnader

6

-71 846

-68 701

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 439 034

-1 439 034

Summa rörelsekostnader

-3 035 213

-3 271 355

RÖRELSERESULTAT

657 507

528 401

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 891

16 598

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 138 100

-1 150 561

Summa finansiella poster

-1 132 209

-1 133 963

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-474 702

-605 562

RESULTAT FÖRE SKATT

-474 702

-605 562

ÅRETS RESULTAT

-474 702

-605 562



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	169 243 645	170 673 179
Inventarier, maskiner och installationer	10	45 125	54 625
Summa materiella anläggningstillgångar		169 288 770	170 727 804
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 288 770	170 727 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 806	2 928
Övriga fordringar		2 003	1 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	131 813	140 366
Summa kortfristiga fordringar		150 622	145 277
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	920 906	884 515
Summa kassa och bank		920 906	884 515
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 071 528	1 029 792
SUMMA TILLGÅNGAR		170 360 298	171 757 596



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 450 000	129 450 000
Underhållsfond		5 782 520	4 938 520
Summa bundet eget kapital		135 232 520	134 388 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 682 562	-8 233 000
Årets resultat		-474 702	-605 562
Summa fritt eget kapital		-10 157 264	-8 838 562
SUMMA EGET KAPITAL		125 075 256	125 549 958
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	12 630 908	12 930 908
Summa långfristiga skulder		12 630 908	12 930 908
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 630 908	12 930 908
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	32 000 000	32 600 000
Leverantörsskulder		181 922	204 479
Skatteskulder		860	2 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	471 352	469 801
Summa kortfristiga skulder		32 654 134	33 276 730
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		32 654 134	33 276 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 360 298	171 757 596



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	657 507	528 401
Avskrivningar	1 439 034	1 439 034
Summa	2 096 541	1 967 435
Erhållen ränta	5 891	16 598
Erlagd ränta	-1 138 100	-1 150 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	964 332	833 472
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-5 345	-78 465
Ökning av rörelseskulder	-22 596	59 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	936 391	814 328
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	15 400 000	31 700 000
Amortering av låneskulder	-16 300 000	-32 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-900 000
Årets kassaflöde	36 391	-85 672
Likvida medel vid årets början	884 515	970 187
Likvida medel vid årets slut	920 906	884 515



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	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 229 055	3 229 056
Hyror p-platser/garage	279 600	277 400
Totalt årsavgifter och hyror	3 508 655	3 506 456



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 586	0
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	36 300	33 000
El	22 950	33 150
Försäkringsersättningar	0	25 475
Överlåtelseavgifter	10 179	4 299
Övriga intäkter	32 098	119 424
Kommunikation	77 952	77 952
Totalt övriga rörelseintäkter	184 065	293 300

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	155 101	139 537
Uppvärmning	270 826	278 789
Vatten och avlopp	159 068	135 110
Avfallshantering	64 111	50 088
Teknisk förvaltning	199 309	122 744
Utemiljö	82 633	85 292
Serviceavtal	85 516	52 643
Besiktningsskostnader	1 895	55 139
Systematiskt brandskyddsarbete	11 013	12 171
Snöröjning	2 625	12 469
Bevakningskostnader	0	516
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	165 610
Kabel-TV	76 560	76 561
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	9 945	4 770
Försäkringar	56 837	53 120
Förbrukningsmaterial	20 700	22 614
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 450	18 440
	1 215 588	1 285 612
Reparationer		
Hiss	48 612	13 137
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	17 072
Övriga installationer	0	863
Markytor	6 719	18 375
Övrigt	410	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 671	137 093
Värme, installationer	15 211	13 574
Ventilation, installationer	21 542	0
El, installationer	1 650	1 492
	109 815	201 606
Planerat underhåll		
Markytor	0	23 000
Totalt fastighetskostnader	1 325 403	1 510 217



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	133 520	139 833
Revision	27 450	28 400
Tele och post	5 088	7 504
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 976	15 922
Kontorsmateriel och trycksaker	1 200	0
IT-tjänster	3 458	3 085
Övriga externa tjänster	4 375	4 375
Övriga externa kostnader	18 560	53 072
Övriga kostnader	1 303	1 212
Totalt övriga kostnader	198 930	253 403

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala kostnader	11 296	11 401
Utbildning	1 750	0
	71 846	68 701
Totalt personalkostnader	71 846	68 701

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 429 534	1 429 534
Inventarier, maskiner och installationer	9 500	9 500
	1 439 034	1 439 034
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 439 034	1 439 034



Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	171 364 175	171 364 175
Mark	9 135 825	9 135 825
Utgående anskaffningsvärden	180 500 000	180 500 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 9 826 821	- 8 397 287
Årets avskrivning på byggnader	- 1 429 534	- 1 429 534
Utgående avskrivningar	-11 256 355	-9 826 821
Utgående redovisat värde	169 243 645	170 673 179
<i>Varav</i>		
Byggnader	160 107 820	161 537 354
Mark	9 135 825	9 135 825
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	76 945 000	78 844 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	12 000 000
	89 945 000	90 844 000
Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Summa:	100 000 000	100 000 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	95 000	95 000
Utgående anskaffningsvärden	95 000	95 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 40 375	- 30 875
Årets avskrivningar	- 9 500	- 9 500
Utgående avskrivningar	- 49 875	- 40 375
Utgående redovisat värde	45 125	54 625
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	131 813	140 366
Summa	131 813	140 366
Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	867 039	830 648
Placeringskonto SBAB	53 867	53 867
Summa	920 906	884 515



Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 000 000	32 300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 630 908	13 230 908
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	44 630 908	45 530 908

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek*	2026-03-30	2,45 %	15 400 000	0
Fastighetslån SEB	Lån löst		0	15 700 000
Fastighetslån SBAB	2027-05-10	0,97 %	13 230 908	13 830 908
Fastighetslån Danske Bank	2026-07-01	3,63 %	16 000 000	16 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			44 630 908	45 530 908
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-32 000 000	-32 600 000
			12 630 908	12 930 908

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

* Räntan följer Stibor 3 månader.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	77 200	75 300
Upplupna räntekostnader	2 661	20 235
Förutbetalda intäkter	315 290	297 661
Upplupna revisionsarvoden	27 500	26 800
Upplupna driftskostnader	48 701	49 805
Summa	471 352	469 801



Underskrifter

Ängelholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-19

Claes Olsson
Ordförande

Catharina Fältheim
Ledamot

Arne Assarsson
Ledamot

Åke Lundberg
Ledamot

Magnus Hellsten
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 mars 2026



Årsredovisning Brf Thulins Trädgård i
Ängelholm 2025.pdf

(130956 byte)
SHA-512: 60b1d9446e2624318a85bbc4cda9b40dfabf9
be7ba3a673120b439015b4329a7d2fc6b899545b9ec114
4110f4c5e1b21e198b33cbd492e2db179b6c9dfa460d6

Underskrifter

2026-03-22 22:07:46 (CET)



Claes Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 16:31:27 (CET)



Catharina Fältheim

Undertecknat med SMS

2026-03-19 14:15:02 (CET)



Arne Assarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 14:22:24 (CET)



Åke Lundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 19:56:06 (CET)



Karl Magnus Hellsten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 10:56:09 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Thulins Trädgård i Ängelholm 2025

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

SHA-512:

ed6c8016f604bc5ab3a68604f059cda4a1502d20eca130fbf593dc1a2923ca783abb75e6f450ff26c3bee919725dc23a1407983d87a4a21b3ff5d4c5395862



Om detta kvitto

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm, org.nr 769631-7630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm för år 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 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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
- 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.

Helsingborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 mars 2026



**Revisionsberättelse Brf Thulins Trädgård i
Ängelholm 2025.pdf**

(99604 byte)
SHA-512: 1ec5a7923add480e6586c36b4c97165146e7b
c1947d09ac016f8de440784e910125694469a79e671132
e5dcac323c6027d765f8d66692666f39aac5027d5686

Underskrifter

2026-03-23 10:57:11 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Thulins Trädgård i Ängelholm 2025

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

SHA-512:
58b672e9d540e57c9eeac41c2034990228cd47caaa9f4e199bb096e660fde1955e6d667474ca0643c0f492d6e3b466462a939da2aa8b58871252ffcaa09b
bfc



Om detta kvitto

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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste 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 styrelsesamman-sättning, 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

