

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljungen i Bjärred

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma Bjärred 11:4	1975	Lomma
Lomma Bjärred 11:6	1975	Lomma

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976.

Föreningen har 148 bostadsrätter om totalt 11 822 kvm och 1 bostadsrättslokal om 336 kvm. Övrig lokalyta består av styrelserum, gym, gemensamhetslokal samt förråd. Byggnadernas totalyta är 12 906 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sofia Ljung	Ordförande
Annelie Hultberg	Ledamot
Jim Tullgren	Ledamot
Marine Alvlund	Ledamot
Mia Larson	Ledamot
Johan Olausson	Suppleant
Tomas Pålsson	Suppleant

### Valberedning

Anna Öland  
Birgitta Svensson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Karl Ekman                      Revisor                      Kungsbron Borevision  
Ingrid Birgitta Delin   Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2018-2024 ● Dränering av två huskroppar per år, nyplantering i samband med det arbetet.
- 2021 ● Byte och nydragning av samtliga tappvattenrör.
- 2023-2024 ● Byte av takpapp och krönplåt på samtliga huskroppar.  
Installation av solcellspaneler på 18 tak
- 2024 ● Byte av passersystem  
Utbyte av laddstolpar för elbilar
- 2025 ● Renovering av servicehus på gröna området  
Rengöring av fasader  
Renovering och målning av allt terrassvirke  
Montering av fågelskrämmor på alla tak

### Planerade underhåll

- 2026 ● Ny pergola vid lekplatsen på gröna området  
Renovering av servicehus på blåa området
- 2027 ● Relining av avlopp

### Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	SBC
Försäkring	Folksam
Laddstolpar för elbil	Elaway
Nät och el-leverantör samt produktion	Kraftringen
Parkeringsbevakning och tillstånd	Aimo Park
Service Solceller	Bemt AB
Serviceavtal tvättutrustning	Bengtssons Tvättmaskinservice
Sophantering	Sysav
Underhåll / service av gymutrustning	Gymdoktorn

### Övrig verksamhetsinformation

Vi har fortsatt underhåll och uppgradering av föreningens befintliga byggnader. Under förra sommaren gjordes en utvändig renovering av båda servicehusen på gröna området. Flera varmvattenberedare börjar bli till åren och byts kontinuerligt ut när de går sönder. Vi har alltid en varmvattenberedare i lager för att utbytet ska gå så fort som möjligt. Den befintliga växtligheten underhålls löpande och några av rabatterna har blivit omplanterade. Allt terrassvirke har blivit målat och i samband med detta rengjordes de fasader som blivit angripna av alger. Vi har även låtit installera fågelskrämmor på alla tak för att minska förekomsten av måsbon.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Några av föreningens lån skrevs om och räntekostnaderna ökade för några lån, medan andra ligger kvar på ungefär samma nivå som tidigare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

#### Förändringar i avtal

Styrelsen har ingått 3-årigt avtal med Kraftringen gällande föreningens elproduktion och elförbrukning.

#### Övriga uppgifter

För att möta det ökade behovet av teknisk förvaltning har vi utökat den tekniske förvaltarens timmar jämfört med avtalet. Fastighetsskötaren fanns som tidigare på plats tre förmiddagar i veckan och trädgårdspersonalen arbetar året runt med både gröna och hårda ytor.

Container beställs två gånger under året för medlemmars grovsopor.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 174 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 14 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 651 426	11 124 655	10 084 332	9 271 214
Resultat efter fin. poster	342 362	404 139	1 759 935	78 403
Soliditet (%)	19	18	18	21
Yttre fond	4 348 994	4 544 392	4 392 648	3 972 648
Taxeringsvärde	149 010 000	153 569 000	153 569 000	153 569 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	902	815	713
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	96,1	92,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 538	4 585	4 750	3 307
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 275	4 319	4 369	3 042
Sparande / kvm totalyta, kr	271	229	266	175
Elkostnad / kvm totalyta, kr	88	82	102	136
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	67	54	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	145	149	156	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	2,68	2,01	1,37
Räntekänslighet (%)	4,96	5,20	5,83	4

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	942 700	-	-	942 700
Fond, yttre underhåll	4 544 392	-405 697	210 299	4 348 994
Balanserat resultat	7 076 795	809 836	-210 299	7 676 332
Årets resultat	404 139	-404 139	342 362	342 362
<b>Eget kapital</b>	<b>12 968 026</b>	<b>0</b>	<b>342 362</b>	<b>13 310 388</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 886 631
Årets resultat	342 362
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 299
<b>Totalt</b>	<b>8 018 694</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	739 626
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>8 758 320</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	11 651 426	11 124 655
Övriga rörelseintäkter	3	31 933	25 050
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 683 359</b>	<b>11 149 705</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 362 438	-5 968 279
Övriga externa kostnader	9	-876 242	-959 947
Personalkostnader	10	-227 355	-183 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 531 450	-2 148 283
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 997 485</b>	<b>-9 260 429</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 685 874</b>	<b>1 889 276</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 776	18 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 352 288	-1 503 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 343 512</b>	<b>-1 485 137</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>342 362</b>	<b>404 139</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>342 362</b>	<b>404 139</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 21	63 798 323	65 002 712
Markanläggningar	13	5 518	12 874
Maskiner och inventarier	14	1 349 882	1 577 470
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 153 723</b>	<b>66 593 056</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>65 153 723</b>	<b>66 593 056</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		62 485	67 577
Övriga fordringar	17	4 582 329	3 655 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	392 645	112 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 037 459</b>	<b>3 835 734</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 037 459</b>	<b>3 835 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 191 181</b>	<b>70 428 789</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		942 700	942 700
Fond för yttre underhåll		4 348 994	4 544 392
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 291 694</b>	<b>5 487 092</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 676 332	7 076 795
Årets resultat		342 362	404 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 018 694</b>	<b>7 480 934</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 310 388</b>	<b>12 968 026</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	37 638 672	28 500 910
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 638 672</b>	<b>28 500 910</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	17 535 738	27 239 370
Leverantörsskulder		294 116	401 614
Skatteskulder		6 552	3 081
Övriga kortfristiga skulder		24 829	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 380 887	1 315 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 242 122</b>	<b>28 959 854</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 191 181</b>	<b>70 428 789</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 685 874</b>	<b>1 889 276</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 531 450	2 148 283
	<b>4 217 324</b>	<b>4 037 559</b>
Erhållen ränta	8 776	18 849
Erlagd ränta	-1 368 946	-1 514 124
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 857 154</b>	<b>2 542 284</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	660 062	-770 668
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 558	-150 611
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 519 774</b>	<b>1 621 006</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 092 117	-3 002 148
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 092 117</b>	<b>-3 002 148</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	96 997	0
Amortering av lån	-662 867	-646 998
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-565 870</b>	<b>-646 998</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 861 787</b>	<b>-2 028 140</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 717 587</b>	<b>4 745 727</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 579 373</b>	<b>2 717 587</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ljungen i Bjärred är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,80 - 10,00 %
Byggnad	0,80 - 5,00 %
Stamledningar VA	4,00 %
El	4,00 - 10,00 %
Fasader	4,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	4,00 %
Ventilation	4,00 %
Balkonger	3,33 %
Stamledningar Värme	4,00 - 5,00 %
Sekundärbyggnader	3,33 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av solel och IMD för laddstolpar.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	10 642 152	10 232 580
Årsavgifter lokaler	487 481	468 732
Hysesintäkter garage	114 529	102 000
Hysesintäkter p-plats	139 765	131 800
Hysesintäkter p-plats, moms	5 688	0
Hysesintäkter förråd	15 975	18 075
Hyses-/avgiftsbortfall förråd	0	-600
Övriga hyresintäkter ej placerbara	-250	2 760
Elintäkter rörliga	559	0
Elintäkter laddstolpe moms	11 525	8 805
Intäkter solel, moms	100 083	92 870
Hysesintäkter gym	28 600	23 500
Gemensamhetslokal	2 000	1 050
Påminnelseavgift	1 680	1 680
Dröjsmålsränta	79	137
Pantsättningsavgift	20 286	10 222
Överlåtelseavgift	38 998	19 654
Administrativ avgift	10 827	4 704
Andrahandsuthyrning	24 990	6 692
Vidarefakturerade kostnader	6 467	0
Öres- och kronutjämnning	-9	-6
<b>Summa</b>	<b>11 651 426</b>	<b>11 124 655</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	200	0
Försäkringsersättning	0	25 050
Återbäring försäkringsbolag	31 733	0
<b>Summa</b>	<b>31 933</b>	<b>25 050</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	358 069	343 525
Fastighetsskötsel utöver avtal	91 692	71 793
Fastighetsskötsel gård enl avtal	550 875	528 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	97 354	137 907
Larm och bevakning	0	1 901
Städning enligt avtal	358 069	343 525
Städning utöver avtal	2 450	2 644
Besiktningar	0	3 125
Brandskydd	172 280	20 694
Myndighetstillsyn	0	10 416
Gårdkostnader	3 055	15 886
Gemensamma utrymmen	20 310	0
Garage/parkering	0	18 306
Snöröjning/sandning	128 505	78 362
Serviceavtal	55 378	29 654
Förbrukningsmaterial	13 013	29 412
<b>Summa</b>	<b>1 851 050</b>	<b>1 635 650</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	8 771	25 867
Försäkringsärende	0	65 587
Installationer	43 125	3 438
Tvättstuga	65 099	36 813
Trapphus/port/entr	5 859	6 250
Dörrar och lås/porttele	36 832	45 879
Bastu/pool	1 068	0
Övriga gemensamma utrymmen	6 500	3 266
VVS	4 311	204 179
Värmeanläggning/undercentral	4 557	25 752
Ventilation	21 854	11 284
Elinstallationer	188 762	77 246
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 453	2 438
Tak	0	20 783
Fönster	74 568	0
Balkonger/altaner	0	5 531
Mark/gård/utemiljö	15 179	11 872
Garage/parkering	1 474	7 406
Vattenskada	12 295	160 031
Skador/klotter/skadegörelse	114 467	101 497
<b>Summa</b>	<b>608 173</b>	<b>815 119</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	19 250
Tvättstuga	0	49 134
VVS	0	318 750
Fasader	211 500	0
Balkonger/altaner	528 126	0
Mark/gård/utemiljö	0	18 563
<b>Summa</b>	<b>739 626</b>	<b>405 697</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	1 131 187	1 055 031
Vatten	740 240	865 973
Sophämtning/renhållning	264 660	233 679
<b>Summa</b>	<b>2 136 087</b>	<b>2 154 683</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	264 040	203 108
Kabel-TV	126 511	77 099
Bredband	369 699	417 994
Fastighetsskatt	267 252	258 930
<b>Summa</b>	<b>1 027 502</b>	<b>957 131</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 534	4 428
Tele- och datakommunikation	31 537	13 080
Juridiska åtgärder	6 344	21 932
Inkassokostnader	6 246	6 588
Revisionsarvoden extern revisor	48 125	35 750
Styrelseomkostnader	2 572	1 708
Fritids och trivselkostnader	3 860	2 521
Föreningskostnader	12 976	23 844
Förvaltningsarvode enl avtal	580 604	546 843
Överlåtelsekostnad	34 986	33 447
Pantsättningskostnad	26 755	10 320
Övriga förvaltningsarvoden	0	74 250
Korttidsinventarier	18 118	54 774
Administration	43 881	43 588
Konsultkostnader	45 625	70 500
Bostadsrätterna Sverige	9 080	0
Föreningsavgifter	0	16 375
<b>Summa</b>	<b>876 242</b>	<b>959 947</b>

Kostnad för revisionsarvode innehåller både betalt arvode för revision 2024 och upplupet arvode för revision 2025.

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	176 400	143 250
Övriga arvoden	5 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	45 955	37 670
<b>Summa</b>	<b>227 355</b>	<b>183 920</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 352 288	1 503 986
<b>Summa</b>	<b>1 352 288</b>	<b>1 503 986</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 149 464	59 484 828
Årets inköp	1 092 117	26 664 636
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87 241 581</b>	<b>86 149 464</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 146 752	-19 186 968
Årets avskrivning	-2 296 506	-1 959 784
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 443 258</b>	<b>-21 146 752</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>63 798 323</b>	<b>65 002 712</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>447 000</i>	<i>447 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	115 915 000	111 080 000
Taxeringsvärde mark	33 095 000	42 489 000
<b>Summa</b>	<b>149 010 000</b>	<b>153 569 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73 563	73 563
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 563</b>	<b>73 563</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-60 689	-53 333
Årets avskrivning	-7 356	-7 356
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-68 045</b>	<b>-60 689</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 518</b>	<b>12 874</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 291 406	1 365 362
Årets inköp	0	926 044
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 291 406</b>	<b>2 291 406</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-713 936	-591 587
Årets avskrivning	-227 588	-122 349
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-941 524</b>	<b>-713 936</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 349 882</b>	<b>1 577 470</b>

<b>NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	0	7 031 092
Årets investeringar	1 699 042	1 150 000
Omfört till Byggnad	-1 699 042	-8 181 092
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 16, PÅGÅENDE NYBYGGNATION</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	0	17 616 234
Årets investeringar	0	1 341 096
Omfört till Byggnad	0	-18 957 330
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	1 403	1 018
Momsavräkning	0	937 383
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 553	0
Transaktionskonto	3 520 982	1 648 886
Borgo räntekonto	1 058 391	1 068 701
<b>Summa</b>	<b>4 582 329</b>	<b>3 655 988</b>

## NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	48 708	29 686
Förutbet försäkr premier	254 000	0
Förutbet kabel-TV	21 065	21 114
Förutbet bredband	61 834	60 422
Upplupna intäkter	7 038	947
<b>Summa</b>	<b>392 645</b>	<b>112 169</b>

## NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-11-16	0,99 %	5 500 000	5 600 000
SBAB	2026-07-17	0,99 %	4 575 000	4 675 000
SBAB	2028-02-03	1,65 %	8 557 672	8 657 672
SBAB	2028-08-15	3,15 %	2 837 500	2 887 500
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,67 %	2 553 538	2 579 530
Handelsbanken	2025-07-30	2,79 %		9 344 321
Handelsbanken	2026-06-01	3,99 %	4 477 200	4 477 200
Handelsbanken	2025-06-26	3,66 %		862 860
Handelsbanken	2025-06-26	3,66 %		6 155 262
Handelsbanken	2025-08-29	3,84 %		7 035 935
Handelsbanken	2025-10-30	4,60 %		3 465 000
Stadshypotek	2027-06-30	2,58 %	8 605 000	
Stadshypotek	2029-06-30	2,79 %	8 515 000	
Stadshypotek AB	2029-10-30	2,78 %	9 553 500	
<b>Summa</b>			<b>55 174 410</b>	<b>55 740 280</b>
Varav kortfristig del			17 535 738	27 239 370

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 894 450 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	55 668	2 012
Uppl kostn el	137 422	126 573
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	23 000
Uppl kostn räntor	114 206	130 864
Uppl kostn vatten	62 001	72 680
Förutbet hyror/avgifter	976 590	953 160
Beräkn arvode bokslut	0	7 500
<b>Summa</b>	<b>1 380 887</b>	<b>1 315 789</b>

## NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 008 000	57 008 000

## NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsens sammansättning har ändrats. Från 2026-01-01 har Sofia Ljung antagit uppgiften som ordförande för föreningen. Fastighetskontoret kommer vara öppet vissa tisdagskvällar, aktuella datum och tid kommuniceras via hemsida, portal och nyhetsbrev. Vi kommer även i fortsättningen beställa container två gånger per år för medlemmars grovsopor. Dessa är inte ämnade för byggmaterial, vitvaror eller farligt avfall, detta måste ni även i fortsättningen själva transportera till återvinning. Styrelsen uppdaterar kontinuerligt föreningens hemsida, [www.ljungen.se](http://www.ljungen.se), ett arbete som vi gör för att alla våra medlemmar enkelt och snabbt ska kunna få tips, råd och information om vad det innebär att vara medlem i vår förening. Alla uppgifter styrelsen utför sker på ledamöternas fritid. En ny lagstadgad bestämmelse gällande sophämtning trädde i kraft vid årsskiftet, vilket innebär att föreningen inte längre själva kan bestämma vem som hämtar sopor från miljöhusen, det är nu kommunen som skriver avtal om detta. I Lomma kommun är det nu Sysav som är ansvarig för all sophämtningen. För vissa typer av sopor använder de underleverantörer. Hämtningsfrekvens är samma som tidigare. Vi har samma regler som tidigare vad gäller vad som får slängas i miljöhusen och vad medlemmar själva måste transportera bort. Som angetts ovan, under Teknisk status / Planerade underhåll för 2026, kommer vi renovera servicehusen på det blå området. Detta blir årets största projekt, övriga underhåll blir av mer löpande karaktär. Årsavgifterna höjdes med 3% från 2026-01-01. Årsavgiften höjs främst för att täcka ökade räntekostnader på föreningens lån, högre driftkostnader och behov av underhåll. Samt för att avsätta pengar för kommande planerade underhåll. Föreningen går nu över till digitala parkeringstillstånd från den 1 april 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lomma

---

Annelie Hultberg  
Ledamot

---

Jim Tullgren  
Ledamot

---

Marine Alvlund  
Ledamot

---

Mia Larson  
Ledamot

---

Sofia Ljung  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Kungsbron Borevision  
Karl Ekman  
Revisor

---

Birgitta Delin  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.03.2026 18:24

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 20.03.2026 16:34

**DOCUMENT ID:**

BJ--Kkjc-e

**ENVELOPE ID:**

BJxbKyoc-l-BJ--Kkjc-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Ljungen i Bjärred, 716406-7360 - Årsredovisning 202

5-12-31.pdf

22 pages

**SHA-512:**

2deb8112fe281934a936347723e31d465d38116725e26f

e0e645ab7695ecd9702c67a6bebe1f555f569146d4c7f3

991d5634aa32196f6cd7f43c02f58d31f6d4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant










eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIM TULLGREN jim.kristian.tullgren@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 12:07 21.03.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.44
2. ANDRÉA SOFIA CHRISTINA LJUNG sofia@nilsson-ljung.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 21:43 23.03.2026 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.246.57
3. MIA LARSON mia.larson1@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 21:44 23.03.2026 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.188.95
4. Eva Annelie Hultberg hultberg.annelie@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 22:34 21.03.2026 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.142
5. MARINE DÉsirÉE ALVLUND marine.alvlund@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 06:36 24.03.2026 06:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.39.159
6. Ingrid Birgitta Delin birgitta.delin@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:55 24.03.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.41.104
7. KARL EKMAN karl.ekman@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 18:24 25.03.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.248

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Ljungen i Bjärred

Org.nr 716406-7360

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ljungen i Bjärred för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Ljungen i Bjärreds 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 mars 2025 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. 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 för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 Bostadsrättsförening Ljungen i Bjärred för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

**Karl Ekman**  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

**Ingrid Birgitta Delin**  
Förtroendevald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.03.2026 18:24

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 20.03.2026 16:34

**DOCUMENT ID:**

BJb-WK1scbl

**ENVELOPE ID:**

rylxbKko5Wg-BJb-WK1scbl

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Ljungen i Bjärr  
ed 2025-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

67042e0c0956562a97d030826ce541db6be9071db80a1  
eba92e7be0b06fb5133be6d031cbcb9ea3a0b1ec1c959a  
610adbe1f880ab279416d2a6921acbedb0bad

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Birgitta Delin birgitta.delin@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2026 17:37 24.03.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.41.104
2. KARL EKMAN karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Signed Authenticated	25.03.2026 18:24 24.03.2026 06:52	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.239.131

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

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed