

Årsredovisning 2025

Brf Ängsliljan

769635-9970



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsliljan

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-22 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
Höga 2:156	2019	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 184 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 184 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Rangert	Ordförande
Claes Anders Tisell	Styrelseledamot
Dennis Cottman	Styrelseledamot
Lars-Olof Lind	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen vald

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Camilla Axelsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-07. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● 5-års service frånluftsvärmepumpar

2025 ● Stamspolning avlopp

Avtal med leverantörer

Bredband gruppanslutning	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Talenom redovisning AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall AB
Elladdstolpar	EBB bilbox
Försäkring	TryggHansa
Grönyteskötsel	Holmedahls Utemiljö AB
Revision	Bakertilly
Snöröjning	Tunge Alltjänst AB
Snöröjning	TBC entreprenad
Vatten, avlopp och renhållning	Stenungsunds kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Saltängens Samfällighet.

Samfälligheten förvaltar områdesväg, lokalgata, gång- och cykelväg, parkering, ängsmark och återvinningstation. Saltängens samfällighet består av GA 8 och GA 9. Brf Ängsliljan har 12/46 andelar i GA 8 och 12/101,5 andelar i GA 9. Avseende snöröjning har Brf Ängsliljan gemensamt avtal med Saltängens Samfällighet och Brf Solhatten där Brf Ängsliljan står för 30%.

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter fastställt värdeår

Föreningen installerade år 2021/2022 laddstolpar för elbilar, en till varje lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7% från 2025-01-01

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare från Talenom Redovisning AB till Nabo.

Byte av leverantör snöröjning från Tunge Alltjänst AB till TBC Entreprenad

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	896 899	851 610	801 050	782 440
Resultat efter fin. poster	-588 686	-553 101	-500 960	-406 017
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	497 280	378 880	260 480	142 080
Taxeringsvärde	22 064 000	22 412 000	22 412 000	22 412 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	706	660	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,10	99	97,60	99,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 312	9 424	9 537	9 649
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 312	9 424	9 537	9 649
Sparande / kvm totalyta, kr	45	75	119	199
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	37	48	33
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	48	41	60
Energikostnad / kvm totalyta, kr	110	85	88	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,60	1,90	1,70
Räntekänslighet (%)	12,53	13,2	14,4	14,6

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) / 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.

Upplysning vid förlust

Kassaflödet från den löpande verksamheten har varit något positivt men svagare än budget. Avskrivningarna medför att resultatet är negativt. Årets totala kassaflöde är dock negativt, främst till följd av amorteringar om 133 000 kr.

För att stärka kassaflödet och marginalerna har avgiften höjts med 15 % från den 1 januari 2026. Styrelsen kommer löpande att analysera föreningens resultat och ställning för att vid behov vidta framtida åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	44 992 000	-	-	44 992 000
Upplåtelseavgifter	3 240 000	-	-	3 240 000
Fond, yttre underhåll	378 880	-	118 400	497 280
Balanserat resultat	-2 093 514	-553 101	-118 400	-2 765 015
Årets resultat	-553 101	553 101	-588 686	-588 686
Eget kapital	45 964 265	0	-588 686	45 375 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 765 015
Årets resultat	-588 686
Totalt	-3 353 701
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	118 400
Balanseras i ny räkning	-3 472 101
	-3 353 701

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	896 899	851 610
Övriga rörelseintäkter	3	5	5 318
Summa rörelseintäkter		896 904	856 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-402 270	-404 685
Övriga externa kostnader	8	-127 838	-63 618
Personalkostnader	9	-19 183	-27 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-641 688	-641 784
Summa rörelsekostnader		-1 190 979	-1 137 236
RÖRELSERESULTAT		-294 075	-280 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 317	20 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306 928	-292 844
Summa finansiella poster		-294 611	-272 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-588 686	-553 101
ÅRETS RESULTAT		-588 686	-553 101

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	55 900 169	56 541 857
Summa materiella anläggningstillgångar		55 900 169	56 541 857
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 900 169	56 541 857
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 783	164 599
Övriga fordringar	12	76 960	9 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 011	13 002
Summa kortfristiga fordringar		120 754	187 288
Kassa och bank			
Kassa och bank		546 002	695 317
Summa kassa och bank		546 002	695 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		666 756	882 605
SUMMA TILLGÅNGAR		56 566 925	57 424 462

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 232 000	48 232 000
Fond för yttre underhåll		497 280	378 880
Summa bundet eget kapital		48 729 280	48 610 880
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 765 015	-2 093 514
Årets resultat		-588 686	-553 101
Summa ansamlad förlust		-3 353 701	-2 646 615
SUMMA EGET KAPITAL		45 375 579	45 964 265
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 514 500	3 587 000
Summa långfristiga skulder		3 514 500	3 587 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 511 000	7 571 500
Leverantörsskulder		23 108	50 451
Övriga kortfristiga skulder		2 551	17 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	140 187	234 227
Summa kortfristiga skulder		7 676 846	7 873 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 566 925	57 424 462

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-294 075	-280 307
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	641 688	641 784
	347 613	361 477
Erhållen ränta	12 317	20 050
Erlagd ränta	-291 313	-292 844
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 617	88 683
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	133 810	-21 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-151 467	8 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 960	75 158
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-133 000	-133 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-133 000	-133 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-82 040	-57 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	695 317	753 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	613 277	695 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsliljan 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 %
Restpost	0,83 - 2,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Balkonger	4,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

Byte av redovisningssystem och påverkan på jämförbarhet

Föreningen har under året bytt förvaltare och därmed även övergått till ett nytt redovisningssystem. På grund av detta kan vissa poster och periodiseringar skilja sig åt jämfört med föregående års redovisning, vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.

Resultatdispositionen bokförs först efter att föreningsstämman har fattat beslut om hur årets resultat ska disponeras. Fram till att ett formellt stämmobeslut föreligger redovisas därför posten oförändrad.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	879 577	848 107
El	16 909	3 503
Övriga intäkter	413	0
Summa	896 899	851 610

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	5	18
Övriga intäkter	0	5 301
Summa	5	5 318

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	125 000	141 255
Städning	6 870	43 542
Besiktning och service	2 516	0
Summa	134 386	184 797

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 165	59 243
VA	19 206	0
Värme	9 827	0
Summa	48 198	59 243

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	49 372	43 565
Vatten	80 530	56 762
Sophämtning	30 636	0
Summa	160 538	100 327

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 943	23 481
Bredband	37 205	36 838
Summa	59 148	60 319

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	5 114	4 564
Förbrukningsmaterial	540	0
Övriga förvaltningskostnader	30 459	48 854
Revisionsarvoden	55 750	10 200
Ekonomisk förvaltning	35 975	0
Summa	127 838	63 618

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	21 426
Sociala avgifter	4 183	5 722
Summa	19 183	27 148

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	305 162	291 745
Övriga räntekostnader	1 766	1 099
Summa	306 928	292 844

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 071 669	60 071 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 071 669	60 071 669
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 529 812	-2 888 028
Årets avskrivning	-641 688	-641 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 171 500	-3 529 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 900 169	56 541 857
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 854 000</i>	<i>16 854 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 400 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	2 664 000	2 812 000
Summa	22 064 000	22 412 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	3
Övriga fordringar	9 684	9 684
Nabo Klientmedelskonto	67 275	0
Summa	76 960	9 687

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 738	13 002
Bredband	9 585	0
Förvaltning	9 688	0
Summa	27 011	13 002

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-02	2,52 %	3 963 000	3 963 000
Stadshypotek	2026-06-02	2,52 %	3 475 500	3 550 500
Stadshypotek	2027-06-01	1,96 %	3 587 000	3 645 000
Summa			11 025 500	11 158 500
Varav kortfristig del			7 511 000	7 571 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 360 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 828	0
Utgiftsräntor	15 615	0
Förutbetalda avgifter/hyror	85 744	217 835
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 392
Beräknat revisionsarvode	34 000	0
Summa	140 187	234 227

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 890 000	11 890 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjd avgift 15% 1 januari 2026. Inför 2026 nytt avtal för grönyteskötsel tecknat med E-fast.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Stenungsund

Hanna Rangert
Ordförande

Claes Anders Tisell
Styrelseledamot

Dennis Cottman
Styrelseledamot

Lars-Olof Lind
Styrelseledamot

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

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 08:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 11:43

DOCUMENT ID:

rkliLkPOyGx

ENVELOPE ID:

HyeqLyvuyfl-rkliLkPOyGx

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsliljan, 769635-9970 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

1a5b43f182b0ecc78b06919ec6fdd70aed3adfe86d205c
b893684fb99b63ea1f408cec8c8a1dc932dc97c874ccf66
db2fc810e4e7270558feddb7ef9776e3fb2

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. CLAES ANDERS TISELL Cti@tisell.one	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:56 18.05.2026 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 45.154.138.108
2. DENNIS COTTMAN denkan89@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 20:37 18.05.2026 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.70.119
3. LARS-OLOF LIND Lars.o.lind@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 21:00 18.05.2026 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.20.249
4. HANNA KRISTINA RANGE RT hrangert@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 06:29 19.05.2026 06:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.46.31
5. CAMILLA AXELSSON camilla.axelsson@swedre v.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 08:00 19.05.2026 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.145.94

* 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

⚙️ 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 Bostadsrättsföreningen Ängsililjan

Org.nr 769635-9970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsililjan för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ängsililjans finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängsliljan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ängsliljan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Vid två tillfällen har skatter och avgifter ej betalats i rätt tid. Samtliga skatter och avgifter som omfattas av Skatteförfarandelagen kontrolleras, i detta fall avser förseningarna arbetsgivaravgifter och mervärdesskatt.

Stenungsund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Axelsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 08:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 11:43

DOCUMENT ID:

HkGs8JwuyGg

ENVELOPE ID:

rJil1v_Jzg-HkGs8JwuyGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

e9f8b5ee2b193dad482084685ea492ba5eddbacd120aa6
72e96ec5c6bec197f60d6d8e4d608215da67d2451885da
116f17b3c5f52bf14e4bcb3bbc051d1886dd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA AXELSSON	Signed	19.05.2026 08:00	eID	Swedish BankID
camilla.axelsson@swedre v.se	Authenticated	19.05.2026 07:56	Low	IP: 37.123.145.94

* 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