Årsredovisning 2025

Brf Kungsliljan

769642-5466

@home

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsliljan

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 12**

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

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.

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-08-14. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-28 hos Bolagsverket.

Säte
Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde, t.ex. genom s.k. paketering.

I samband med fastighetsköpet uppkom en latent skatteskuld. Om föreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latenta skatteskulden beräknas uppgå till ca. 22 mkr. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kr.

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheten Solna Svärdslijan 1, i Solna kommun, genom köp av samtliga aktier i Kungsliljan Bo AB. Genom transportköp, daterat den 24 september 2024 , har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och föreningen övertog därmed ägandet av fastigheten. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation genom Totalentreprenadkontrakt tecknat med JM AB (Entreprenören) den 24 september 2024.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra ett flerbostadshus med totalt 89 bostadsrättslägenheter, total boarea 6 474 m ^{2} och två lokaler med en total lokalarea om ca. 319 m^2. Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 62 parkeringsplatser varav 60 i garage. Av dessa kommer 19 parkeringsplatser vara försedda med laddpunkt för elbil samt 2 vara MC-platser.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Entreprenörens försorg.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Föreningens ekonomi

Kostnadskalkyl

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Styrelsen har justerat kostnadskalkylen för föreningens kommande verksamhet daterad 2 juni 2025, vilken ersätter den tidigare kostnadskalkylen. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhölls av Bolagsverket den 9 juni 2025. Tidigare erhållet tillstånd att ta emot förskott är inkluderat i det senast erhållna.

Byggnadens anskaffningskostnad är beräknad till 506 210 00 kr vilket planeras finansieras genom lån om 103 400 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 402 810 000 kr. Årsavgift för lägenhet beräknas enligt kostnadskalkylen uppgå i genomsnitt till ca. 888 kr/m^2 och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 62 220 kr/m^2.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under kvartal 3 2026. Vid årets slut var 27 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal för vilka förskott har inbetalats.

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Styrelsens sammansättning

Anders Harlin Ledamot 1)
Anders Willner Ordförande 1)
Hans Lindström Ledamot
Ulf Eriksson Suppleant 1)

1) utsedd av JM AB
I samband med föreningens bildande utsåg JM AB majoriteten av styrelsen, i enlighet med §9 i föreningens stadgar. Per 2024-10-28 antog föreningen nya stadgar där §9 är justerad med att det framgent är JM AB som utser majoriteten av styrelsen.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Sandra Palmblad	Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Styrelsemöte och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.
Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två nya kostnadskalkyler har tagits fram under året, 2025-04-22 och 2025-06-02.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024-08-14--2024-12-31
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet	1	-

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Föreningen har inget resultat vilket gör att vissa nyckeltal inte kunnat beräknas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	840 000	-	1 460 000	2 300 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	**840 000**	**0**	**1 460 000**	**2 300 000**

Resultatdisposition

Föreningen har inte uppburit några intäkter och/eller kostnader därmed finns inget resultat att disponera.

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

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Resultaträkning

	NOT	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-08-14 - 202-12-31
RÖRELSERESULTAT		**0**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**0**	**0**
ÅRETS RESULTAT		**0**	**0**

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2, 8	133 256 000	133 256 000
Pågående projekt	3	90 000 000	12 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**223 256 000**	**145 756 000**
Aktier i dotterbolag	4		
Summa aktier i dotterbolag		**0**	**0**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**223 256 000**	**145 756 000**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	1 893 734	1 815 884
Summa kortfristiga fordringar		**1 893 734**	**1 815 884**
Kassa och bank			
Kassa och bank		472 703	848 762
Summa kassa och bank		**472 703**	**848 762**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 366 437**	**2 664 646**
SUMMA TILLGÅNGAR		**225 622 437**	**148 420 646**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6	2 300 000	840 000
Summa bundet eget kapital		**2 300 000**	**840 000**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 300 000**	**840 000**
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	7	223 322 437	147 580 646
Summa långfristiga skulder		**223 322 437**	**147 580 646**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**225 622 437**	**148 420 646**

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-08-14 - 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**0**	**0**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	**0**
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**0**	**0**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 850	-1 815 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-77 850**	**-1 815 884**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-77 500 000	-145 756 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-105 889 004
Avyttring av finansiella tillgångar	0	105 889 004
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-77 500 000**	**-145 756 000**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 460 000	840 000
Upptagna lån	84 852 513	149 673 863
Amortering av lån	-9 110 722	-2 093 217
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**77 201 791**	**148 420 646**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-376 059**	**848 762**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**848 762**	**0**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**472 703**	**848 762**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsliljan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Förvärvet har redovisats enligt RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv via aktiebolag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

NOT 2, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 256 000	0
Årets inköp	0	133 256 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**133 256 000**	**133 256 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**0**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**133 256 000**	**133 256 000**
I utgående restvärde ingår mark med	*133 256 000*	*133 256 000*

NOT 3, PÅGÅENDE BYGGNATION

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 500 000	0
Årets inköp	77 500 000	12 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**90 000 000**	**12 500 000**

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

NOT 4, AKTIER I DOTTERBOLAG

Kungsliljan Bo AB	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Förvärv	0	105 889 004
Nedskrivning	0	-105 864 004
Försäljning	0	-25 000
Utgående balans	0	0

NOT 5, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	**2024-12-31**
Fordran Entreprenör	1 893 734	1 815 884
Summa	**1 893 734**	**1 815 884**

NOT 6, EGET KAPITAL

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital

NOT 7, BYGGNADSKREDITIV

	2025-12-31	**2024-12-31**
Byggnadskreditiv	223 322 437	147 580 646
Summa	**223 322 437**	**147 580 646**

Beviljat kreditiv uppgår till 380 000 000 kr.

NOT 8, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	**2024-12-31**
Fastighetsinteckning	103 400 000	103 400 000

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-06.

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

Solna

Anders Willner
Ordförande

Anders Harlin
Styrelseledamot

Hans Lindström
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor

BkaUqvQvWI-BkWpU9w7w-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.02.2026 10:41

SENT BY OWNER:
Vanja Henriksson • 06.02.2026 14:19

DOCUMENT ID:
BkWpU9w7w-x

ENVELOPE ID:
BkaUqvQvWl-BkWpU9w7w-x

DOCUMENT NAME:
ÅR 2025 Brf Kungsliljan.pdf
14 pages

SHA-512:
1f2d19fb1c060c7d61732b70d06bb6081e60f721028598
ca9335c8e43effaff1026b3aa011070b53ce41b81ef3fb62
f04bacee41d5b891d0b8ea093e69ba546c

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. Lars Anders Harry Willner	Signed	06.02.2026 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/12/31)
anders.willner@telia.com	Authenticated	06.02.2026 14:48	Low	IP: 90.227.179.217
2. Anders Harlin	Signed	06.02.2026 17:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/30)
anders.harlin@slb.se	Authenticated	06.02.2026 17:19	Low	IP: 78.77.164.3
3. Hans Lindström	Signed	09.02.2026 09:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/07/02)
halifastighetskonsult@gmail.com	Authenticated	09.02.2026 09:27	Low	IP: 37.123.131.44
4. Sandra Paulina Palmblad	Signed	09.02.2026 10:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/04/04)
sandra.palmblad@se.ey.com	Authenticated	09.02.2026 10:38	Low	IP: 31.208.57.93

* 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 Kungsliljan org.nr 769642-5466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsliljan 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. 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 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.

Denna dokumentnyckel: GKUNK-KNQGT-UTNMM-H5HAQ-FCQU7-2M7DE

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 Kungsliljan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Föreningen har inget resultat att disponera.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Västerås den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB

Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor

Denna dokumentversion är juridiskt bindande. Signerad med Penneo.com. Dokumentnyckel: KUNGS-HTNAM-HSHAO-EGAIT-2M7DE

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sandra Paulina Palmblad
Auktoriserad revisor
Serienummer: 4137b06ec2c34a[...]8d00be02677f9
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-02-09 09:38:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: GKLNK-KNDST-UTNAM-HSHA0-EGQI7-3M7DE

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.