



Välkommen till årsredovisningen för Brf Liljan 26 i Stockholm

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 26	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 862 kvm och 2 lokaler om 425 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 287 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Gustav Falkenborn	Ordförande
Hans Christer Arne Lundin	Suppleant
Anna Bergqvist	Styrelseledamot
Christofer Erik Äng	Styrelseledamot
Fredrik Alexander During	Styrelseledamot

Valberedning

Oskar Lindbom

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Marie-Louise Lindberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1997** ● Renovering och målning fönster och portar
- 1999** ● Elstambyte - Samtliga installationer kontrollerades i s m rörstambytet.
Rörstambyte - Horisontella rör i källaren 2004
- 2000** ● Nya balkonger - De medlemmar som önskade
- 2001** ● Omputsning av fasad - Gatufasaden år 2008
Nytt gårdsbjälklag - Stora gården
Renovering av balkonger
- 2005** ● Nyinstallation hiss - Totalrenovering inklusive maskinbyte
Renovering tvättstuga - Totalrenovering inklusive ventilation och nya maskiner
- 2007** ● Renovering portik och uppgångar
- 2008** ● Renovering av gatufasad
Omläggning av tak
- 2009** ● Renovering av terrass tillhörande lägenhet 14 - Pga fuktskada
- 2010** ● Målning fönster i s/v
Nya balkonger
- 2012** ● Gårdsupprustning
Ombyggnad av taket - Bättre avrinning för motverka tidigare läckage
Rör dagbrunn källaren - Läckage
- 2013** ● Renovering av puts - Ny puts väggen mot Torsgatan
Renovering källare - Förstärkning av balkar, upprustning av källare/innetak
- 2014** ● Renovering källare - Förstärkning av balkar och nytt innetak i den del som föreningen hyr ut
- 2015** ● Spolning av stammar - Spolning av samtliga stammar i fastigheten
Tätat dagvattengenomföring som läckte
Bättring av färg i trapphusen

2016	● Målning av källare
2017	● Ny torktumlare i tvättstugan
2018	● Nya rör - Nya rör i fjärrvärmecentralen
2020	● Nya rör - Nya rör för dagvatten Renovering av dörrar - Renovering samt ny dörr mot borte gård
2021	● Ny entredörr - Installation av ny entredörr
2022-2023	● Målning av fönster
2024	● Målning yttertak (våren 2024) En ny balkong byggd Målning av hissen (gatuhuset)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Två vattenskador i gårdshuset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 900 949	1 876 707	1 762 434	1 600 776
Resultat efter fin. poster	703 802	197 836	-585 501	-3 247 316
Soliditet (%)	18	7	1	-
Yttre fond	270 741	276 714	231 843	777 245
Taxeringsvärde	90 247 000	92 238 000	92 238 000	92 238 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	584	592	546	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,9	57,3	56,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 439	2 621	2 921	1 839
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 992	2 140	2 385	1 501
Sparande / kvm totalyta, kr	353	350	276	118
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	19	18	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	66	93	85	301
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	41	31	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	129	152	134	343
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	3,10	3,78	1,10
Räntekänslighet (%)	4,17	4,43	5,35	-

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	1 518 936	-	-	1 518 936
Upplåtelseavgifter	2 670 360	-	-	2 670 360
Fond, yttre underhåll	276 714	-276 714	270 741	270 741
Kapitaltillskott	2 777 575	-	-	2 777 575
Balanserat resultat	-7 006 906	474 550	-270 741	-6 803 097
Årets resultat	197 836	-197 836	703 802	703 802
Eget kapital	434 515	0	703 802	1 138 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 532 356
Årets resultat	703 802
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 741
Totalt	-6 099 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	8 440
Balanseras i ny räkning	-6 090 855

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	1 900 948	1 876 707
Övriga rörelseintäkter	3	71 722	70 077
Summa rörelseintäkter		1 972 670	1 946 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-917 076	-1 197 227
Övriga externa kostnader	9	-113 423	-90 370
Personalkostnader	10	-34 039	-35 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 794	-284 072
Summa rörelsekostnader		-1 168 332	-1 606 769
RÖRELSERESULTAT		804 338	340 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 226	19 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108 763	-161 972
Summa finansiella poster		-100 537	-142 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		703 802	197 836
ÅRETS RESULTAT		703 802	197 836

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 750 889	4 673 270
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 750 889	4 673 270
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 753 689	4 676 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 373	11 941
Övriga fordringar	15	1 389 889	1 151 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	85 599	90 714
Summa kortfristiga fordringar		1 492 861	1 253 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 492 861	1 253 905
SUMMA TILLGÅNGAR		6 246 550	5 929 974

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 966 871	6 966 871
Fond för yttre underhåll		270 741	276 714
Summa bundet eget kapital		7 237 612	7 243 585
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 803 097	-7 006 906
Årets resultat		703 802	197 836
Summa ansamlad förlust		-6 099 295	-6 809 070
SUMMA EGET KAPITAL		1 138 317	434 515
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 448 000	2 245 500
Summa långfristiga skulder		1 448 000	2 245 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 152 500	2 697 000
Leverantörsskulder		35 806	43 801
Skatteskulder		7 404	9 716
Övriga kortfristiga skulder		90 000	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	374 523	409 442
Summa kortfristiga skulder		3 660 233	3 249 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 246 550	5 929 974

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	804 338	340 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	103 794	284 072
	908 132	624 088
Erhållen ränta	8 226	19 792
Erlagd ränta	-109 731	-162 778
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	806 628	481 102
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	224	-109 936
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 258	61 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	762 594	432 793
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-181 413	-190 938
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-181 413	-190 938
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	190 938
Amortering av lån	-342 000	-566 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-342 000	-375 062
ÅRETS KASSAFLÖDE	239 181	-133 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 140 081	1 273 288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 379 261	1 140 081

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Liljan 26 i Stockholm 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	0,44 %
Yttertak	0,99 %
Fasader	0,99 %
Balkonger	0,66 %
Fönster	0,99 - 2,50 %
Stamledningar VA	0,99 %
Stamledningar Värme	0,66 %
Styr & övervakning	1,98 %
El	0,99 %
Hissar	1,98 %

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.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 102 176	1 102 176
Hysesintäkter lokaler	735 448	724 048
Deb. fastighetsskatt	52 472	43 600
Pantsättningsavgift	2 940	2 292
Överlåtelseavgift	7 276	4 299
Administrativ avgift	637	294
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 900 948	1 876 707

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	71 722	70 077
Summa	71 722	70 077

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	57 201	50 500
Städning enligt avtal	38 362	37 788
Hissbesiktning	4 808	2 326
Brandskydd	0	25 750
Myndighetstillsyn	0	2 060
Snöröjning/sandning	17 599	13 677
Serviceavtal	6 112	0
Serviceavtal, hissar	4 612	0
Mattvätt/Hyrmattor	15 696	15 100
Förbrukningsmaterial	12 961	0
Summa	157 351	147 201

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 373	0
Installationer	0	3 911
Tvättstuga	333	2 550
Trapphus/port/entr	0	2 420
VVS	80 664	35 000
Elinstallationer	8 125	0
Hissar	9 480	46 964
Tak	0	8 068
Vattenskada	35 000	40 884
Summa	141 975	139 797

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Balkonger/altaner	8 440	0
Mark/gård/utemiljö	0	327 250
Summa	8 440	327 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	48 344	42 916
Uppvärmning	153 380	214 904
Vatten	95 879	94 120
Sophämtning/renhållning	52 323	51 696
Grovsopor	2 035	4 591
Summa	351 961	408 227

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 908	0
Kabel-TV	64 622	83 251
Bredband	47 974	0
Fastighetsskatt	93 846	91 500
Summa	257 350	174 751

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	0
Fritids och trivselkostnader	1 100	0
Föreningskostnader	2 258	3 058
Förvaltningsarvode enl avtal	63 710	61 130
Överlåtelsekostnad	6 174	10 030
Pantsättningskostnad	4 410	3 440
Administration	2 980	787
Konsultkostnader	15 938	6 244
Bostadsrätterna Sverige	4 830	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	113 423	90 370

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	6 039	7 100
Summa	34 039	35 100

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	108 751	161 972
Kostnadsränta skatter och avgifter	12	0
Summa	108 763	161 972

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 582 009	17 391 071
Årets inköp	181 413	190 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 763 422	17 582 009
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 908 739	-12 624 667
Årets avskrivning	-103 794	-284 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 012 533	-12 908 739
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 750 889	4 673 270
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 479 000</i>	<i>1 479 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 455 000	29 313 000
Taxeringsvärde mark	57 792 000	62 925 000
Summa	90 247 000	92 238 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 309	237 309
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 309	237 309
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-237 309	-237 309
Utgående ackumulerad avskrivning	-237 309	-237 309
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 628	11 169
Transaktionskonto	340 555	249 462
Borgo räntekonto	1 038 707	890 618
Summa	1 389 889	1 151 250

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 350	0
Förutbet försäkr premier	52 756	50 908
Förutbet kabel-TV	11 493	28 140
Förutbet bredband	17 000	0
Upplupna intäkter	0	11 666
Summa	85 599	90 714

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-03-28	1,14 %	797 500	819 500
SEB	2026-08-28	2,94 %	255 000	575 000
SEB	2027-10-28	0,99 %	1 448 000	1 448 000
SEB	2026-01-28	2,87 %	2 100 000	2 100 000
Summa			4 600 500	4 942 500
Varav kortfristig del			3 152 500	2 697 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 390 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	165	35 159
Uppl kostn el	4 058	3 707
Uppl kostnad Värme	23 380	27 479
Uppl kostn räntor	3 692	4 660
Uppl kostn vatten	16 018	14 619
Uppl kostnad Sophämtning	7 684	8 208
Uppl kostnad arvoden	22 000	22 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 000	7 000
Förutbet hyror/avgifter	290 526	286 610
Summa	374 523	409 442

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 890 000	6 890 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Anna Bergqvist
Styrelseledamot

Christofer Erik Äng
Styrelseledamot

Fredrik Alexander During
Styrelseledamot

Klas Gustav Falkenborn
Ordförande

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

Marie-Louise Lindberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 19:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 15:46

DOCUMENT ID:

rkyLAom6Zx

ENVELOPE ID:

HJ1LRimTbl-rkyLAom6Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Liljan 26 i Stockholm, 716416-7459 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

55dffe920d57a99b2613d1a97f1400c3de60a787f207fa03d88184b38e25327395d3ba4c0ba51cc9124e251902b498bfbdf5e53c6d127457fb15a3572f03ad1a

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. ANNA CECILIA BERGQVIST anna.bergqvist@edu.stockholm.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:49 20.04.2026 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.3.166
2. Fredrik Alexander During duringfredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:43 20.04.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
3. Klas Gustav Falkenborn klas.falkenborn@falkenborn.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:25 23.04.2026 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.144.13
4. CHRISTOFER ERIK ÄNG christofer.ang@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 19:23 20.04.2026 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.141.44
5. MARI-LOUISE LINDBERG fyrvaktarstigen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 19:38 23.04.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.96

* 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 årsmötet i Brf Liljan 26

Organisationsnummer 716416-7459

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Liljan 26

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för

Brf Liljan 26 för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mari-Louise Lindberg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 19:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 15:46

DOCUMENT ID:

By1UCsmabg

ENVELOPE ID:

B1RH0omTbg-By1UCsmabg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c0132a285f89252a4b486299c89b616fd630d127cc455e
72499f6e05868463258754739a78cb3c27ba6ac6e77a0e
4968dff7b7b8d0a598800b9011b23e2418633

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARI-LOUISE LINDBERG	Signed	23.04.2026 19:39	eID	Swedish BankID
fyrvaktarstigen@gmail.co m	Authenticated	23.04.2026 19:39	Low	IP: 94.255.240.96

* 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