Årsredovisning

för

Brf Långreven 14

769608-7639

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Långreven 14 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 20 maj 2026

Christoffer Carlsson

Styrelsen för Brf Långreven 14, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 augusti 2002.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Långreven 14 i Stockholms kommun den 17 december 2003.

Föreningen upplåter 29 bostadslägenheter med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.
Den totala boytan är 1 127 kvm. I föreningens fastighet finns även ett källarutrymme om 65 kvm.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	Antal	Yta
1	1	26 kvm
1	8	32 kvm
1	7	35 kvm
1	4	36 kvm
1	12	38 kvm

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen belastas med fastighetsavgift med 1 724 (1 630) kr. Fastighetsskatten är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Föreningens fastighet är taxerad som hyreshusenhet. Taxeringsvärdet 2025 är 49 792 000 kr, varav byggnadsvärde 17 792 000 kr och mark 32 000 000 kr. Värdeår är 1950.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christoffer Carlsson	Ordförande
	William Boman	
	Liselott Hultros	
	Christoffer Hansson	
Suppleanter	Ramin Addibpour	
	Sanna Trotsman	
	Maria Hurtig	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Valberedning
Mia Stamming

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året upplåtit lägenhet 1030, tidigare hyresrätt, med bostadsrätt mot en köpeskilling på 4 230 000 kr. Resultaträkningen belastas av engångskostnader relaterade till upplåtelsen motsvarande knappt 120 000 kr samt en efterskänkning av utestående hyresskulder på 16 551 kr. Föreningen har kvar 3 hyresrätter.

Styrelsen har under året påbörjat arbetet för det planerade elstambytet som förväntas genomföras under 2026. Medlemsavgiften höjdes med 3 % fr.o.m. 2026-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (36) medlemmar. Under året har 5 (3) medlemmar tillträtt samt 4 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 antal överlåtelser samt 1 upplåtelse. Under året har 4 (1) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 104	1 075	945	888
Resultat efter finansiella poster	-224	-291	-690	-221
Soliditet (%)	74,5	70,3	70,5	71,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	816	757	660	609
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 369	5 369	5 369	5 369
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 679	5 679	5 679	5 679
Sparande per kvm (kr/kvm)	-69	-27	-176	-17
Räntekänslighet (%)	7,0	7,5	8,6	9,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	366	333	328	308
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,2	79,3	78,1	77,3

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Under året har föreningen sålt en bostadsrättslägenhet, vilket har tillfört betydande likvida medel och stärkt kassaflödet avsevärt. Tack vare försäljningsintäkten har föreningen nu en stark likviditet och god betalningsberedskap inför kommande investeringar och underhåll. Styrelsen bedömer därmed att föreningens ekonomiska ställning är fortsatt stabil trots årets redovisade förlust.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 210 844	5 352 612	908 889	-3 467 362	-291 281	**15 713 702**
Ökning av insatskapital	502 882	3 727 118				**4 230 000**
Disposition av föregående års resultat:			-1 024	-290 257	291 281	**0**
Årets resultat					-223 828	**-223 828**
Belopp vid årets utgång	**13 713 726**	**9 079 730**	**907 865**	**-3 757 619**	**-223 828**	**19 719 874**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 757 618
årets förlust	-223 828
	-3 981 446

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	149 376
ianspråktas från fond för yttre underhåll	-37 415
i ny räkning överföres	-4 093 407
	-3 981 446

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 104 468	1 075 418
Övriga rörelseintäkter		455	196
Summa rörelseintäkter		**1 104 923**	**1 075 614**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-686 269	-764 836
Övriga externa kostnader	4	-315 881	-177 615
Personalkostnader	5	-76 175	-56 417
Avskrivningar		-103 868	-103 868
Summa rörelsekostnader		**-1 182 193**	**-1 102 736**
Rörelseresultat		**-77 270**	**-27 122**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 314	22 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 872	-286 614
Summa finansiella poster		**-146 558**	**-264 159**
Resultat efter finansiella poster		**-223 828**	**-291 281**
Årets resultat		**-223 828**	**-291 281**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	21 306 325	21 410 193
Summa materiella anläggningstillgångar		**21 306 325**	**21 410 193**
Summa anläggningstillgångar		**21 306 325**	**21 410 193**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	16 551
Övriga fordringar	7	408 852	155 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	15 535	58 134
Summa kortfristiga fordringar		**424 387**	**229 815**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 749 408	722 867
Summa kassa och bank		**4 749 408**	**722 867**
Summa omsättningstillgångar		**5 173 795**	**952 681**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 480 120**	**22 362 874**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 793 456	18 563 456
Fond för yttre underhåll		907 865	908 889
Summa bundet eget kapital		**23 701 321**	**19 472 345**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 757 618	-3 467 361
Årets resultat		-223 828	-291 281
Summa fritt eget kapital		**-3 981 446**	**-3 758 642**
Summa eget kapital		**19 719 875**	**15 713 703**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 400 000	0
Summa långfristiga skulder		**4 400 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 000 000	6 400 000
Leverantörsskulder		124 741	50 366
Skatteskulder		0	3 081
Övriga skulder		756	755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	234 748	194 969
Summa kortfristiga skulder		**2 360 245**	**6 649 171**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 480 120**	**22 362 874**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-223 828	-291 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		103 868	103 868
Förändring skatteskuld/fordran		-4 031	-10 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-123 991**	**-197 622**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		59 083	-9 960
Förändring av kortfristiga skulder		114 155	-37 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**49 247**	**-245 223**
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		4 230 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**4 230 000**	**0**
Årets kassaflöde		**4 279 247**	**-245 223**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		873 819	1 119 042
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**5 153 066**	**873 819**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag och BFN 2023:1

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,84 %
Fastighetsförbättringar	0,4 %

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	919 445	852 719
Hyresintäkter, bostäder	185 023	222 699
	1 104 468	**1 075 418**

I årsavgiften ingår el, värme & kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	35 856	37 157
Trädgårdsskötsel	3 594	0
Kostnader i samband med städdagar	4 070	5 301
Städkostnader	38 211	30 900
Snöröjning/sandning	0	267
Reparationer	12 693	17 140
Planerat underhåll	37 415	155 434
Fastighetsel	46 452	36 132
Uppvärmning	288 925	270 721
Vatten och avlopp	101 455	90 344
Avfallshantering	37 779	33 545
Försäkringskostnader	44 299	41 501
Kabel-tv	6 864	6 796
Förbrukningsinventarier	2 274	8 482
Hyressättningsavgift	527	556
Övriga driftskostnader	25 855	30 560
	686 269	**764 836**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 088	60 860
Kundförluster	16 551	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	471
Revisionsarvode	22 500	21 875
Ekonomisk förvaltning	53 409	61 331
Bankkostnader	1 310	1 310
Konsultarvoden	112 000	0
Underhållsplan	11 214	10 856
Medlems-/föreningsavgifter	6 720	4 734
Övriga poster	23 946	8 578
Övriga externa tjänster	9 143	7 600
	315 881	**177 615**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode, inkl sociala avgifter	76 175	56 417
	76 175	**56 417**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 767 254	9 416 267
Fastghetsförbättringar		6 350 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 767 254**	**15 767 254**
Ingående avskrivningar	-1 524 444	-1 420 576
Årets avskrivningar	-103 868	-103 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 628 312**	**-1 524 444**
Mark	7 167 383	7 167 383
Utgående värde mark	**7 167 383**	**7 167 383**
Utgående redovisat värde	**21 306 325**	**21 410 193**

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 244	4 177
Skattefordran	950	0
Avräkningskonto förvaltare	403 658	150 953
	408 852	**155 130**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastum AB	13 520	12 888
Brandkontoret	0	44 299
Brandsäkra Norden	2 015	0
Fastighetsägarna	0	947
	15 535	**58 134**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	3,260	2025-12-15	0	3 200 000
Nordea	3,260	2025-12-15	0	3 200 000
Nordea	3,130	2028-12-20	2 200 000	0
Nordea	2,880	2027-12-15	2 200 000	0
Nordea	2,360	2026-03-15	2 000 000	
			6 400 000	**6 400 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			2 000 000	6 400 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 2 000 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	8 105	9 852
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	65 577	66 676
Förutbetalda avgifter och hyror	86 584	53 791
Övriga upplupna kostnader	74 482	64 650
	234 748	**194 969**

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000
	10 700 000	**10 700 000**

Årsredovisningen har beslutats 2 juli 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

William Boman

Christoffer Carlsson
Ordförande

Christoffer Hansson

Liselott Hultros

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niclas Wärenfeldt
Revisor
Borevision AB

Väsentliga händelser tidigare år

2003 Fastigheten ombildas.

2006 Stambyte inkl renovering av badrum påbörjas. Avslutas 2007.

2007 Inreglering av värmesystemet för bättre ekonomi. Lgh 1007 avyttras.

2008 Renovering av porten, samtliga fönster samt balkongdörrar inkl byte energiglas.

2009 Ommålning av trapphuset inkl utvalda lägenhetsdörrar.

2010 Försäljning lgh 1003. Påfyllning sandlåda.

2011 Renovering torkskåp och torktumlare.

2012 Den stora almen faller offer för almsjukan.

2013 Gul tvättmaskin W365H renoveras till nyskick.

2014 Inspektion av avloppsrör fr fastigheten. Befinns vara i gott skick.

2015 Försäljning lgh 1020.

2016 Radonmätning utförd under höst/vinter. Alla värden inom gällande norm.

2017 Upprustning av tomten. Plattsättning av baksidan mot Ringvägen. Omläggning av befintliga gångvägar samt anläggning av en ny cykelparkering.

2018 Sopstation rengjordes från klotter.

2019 Kungsgran och utomhusbelysning införskaffades och placerades ut i trappuppgång och trädgård under jul.

2020 Renovering av entré och trapphus.

2021 Fiberuppkoppling installerades i samtliga lägenheter.

2022 Ny torktumlare installerades. Utrivning av föreningens lokal genomfördes.

2023 Stamspolning i samtliga lägenheter & tvättstuga. Ny fjärrvärmecentral. Renovering av avloppsrör i vindsvåning.

2024 Installation av nytt kärlskåp för avfall. Modernisering av tvättstugan genom installation av ny tvättmaskin samt borttagning av äldre utrustning.

2025 Föreningen har upplåtit en bostadsrätt.

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Långreven_14.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-11 18:55:10

Dokumentet är undertecknat av:

CHRISTOFFER CARLSSON (19920705XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-04 08:00:40
CHRISTOFFER HANSSON (19940301XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 22:53:35
Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2026-04-11 18:55:10
WILLIAM BOMAN (19940523XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 16:03:14
LISELOTT HULTROS (19950425XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 13:56:14

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Långreven_14.pdf (228954 byte)

C05D2B4285846A9FFDBA584D60697A3741910B71BA5DDB368BFA731B50AAD4F1B015EE03E8E834EFB123
C9273CD76CFC583CF887F96A62474BB1C3BC9D2FBF11

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Långreven 14, org.nr. 769608-7639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långreven 14 för räkenskapsåret 2025.

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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Långreven 14 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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 prövar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-11 18:56:09

Dokumentet är undertecknat av:

Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor — 2026-04-11 18:56:09

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (119950 byte)

AC12C3BEB96887D6812F68116CB753CA18E4BEF1616198DA56FF169A489AF5BBEA20EDE1FA4C849D37FE
57FA998780D1F647C573CB10EDEB0261D1A2A45CA2A7

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support