

# Årsredovisning 2025

Brf Långbänken

716419-6516



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Långbänken

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 3</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 3
Resultaträkning .....	s. 3
Balansräkning .....	s. 3
Kassaflödesanalys .....	s. 3
Noter .....	s. 3
Giltighet .....	s. 3
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 4</b>
Verksamheten .....	s. 4
Medlemsinformation .....	s. 8
Flerårsöversikt .....	s. 8
Förändringar i eget kapital .....	s. 9
Resultatdisposition .....	s. 9
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 14</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Täby.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-10 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
Långbänken 2	1986	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 4 386 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 615 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Magnus David Gunnar Dahl	Ordförande
Christina Paues	Styrelsesuppleant
Elena Wangenstein	Styrelseledamot
Jan Per Anders Ekström	Styrelseledamot
Mats Olof Engbom	Styrelseledamot
Pieter Van Der Bilt	Styrelseledamot

### Valberedning

Kia Brandberg och Inger Edström

### Firmateckning

Föreningen tecknas av två i förening

## Revisorer

Krister Aarnio Internrevisor  
Mattias Segerros Auktoriserad revisor Segerros Revisionsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-15. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

**2025** ● Stuprör och hängrännor på fasader mot söder (terrassidan) har bytts ut mot nya likvärdiga. Vattenavrinningen från terrasserna vid kraftiga regnskurar skapar olägenheter och smutsar ner terrasslådorna. En tätning har monterats för att förhindra detta.

## Planerade underhåll

**2026** ● Stamspolning är planerad till våren  
Rengöring och ommålning av samtliga terrasslådor i betong, samt ommålning av träskärmar.  
OVK-besiktning är planerad till hösten

## Avtal med leverantörer

Avläsning av el	Infometric AB
Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna
Dörrstängare, lås mm	Ensta Lås AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El-handel	Fortum Distribution AB
El-installationer	Elbolagett AB
Elnätleverans	Ellevio AB
Hämtning av hushållssopor	Verdis AB
Hämtning av tidningsavfall	Remondis Sweden AB
Lån och transaktionskonto	Stadshypotek AB /Handelsbanken
Leverans av vatten	Roslagsvatten AB
Rörinstallationer	Rimbo Värme och Sanitet AB
Serviceavtal hissar	ELEVATE Stockholm AB
Serviceavtal ventilation	WIAB
Teknisk förvaltning	WIAB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Trefaldigheten, med en andel på 36.8%.

Samfälligheten förvaltar yttre miljö samt parkeringsplatser och garage samt Bredband och TV till föreningens medlemmar.

## Övrig verksamhetsinformation

### STYRSYSTEMET FÖR VARMVATTEN

Det nya styrsystemet för varmvatten och ventilation har under året färdigställts. Båda våra hus kan nu övervakas och styras via bredbandsuppkoppling. Det innebär att styrelsen nu har full insyn i hur våra hus fungerar. Temperaturavvikelser skickas automatiskt till styrelsen. Eventuella åtgärder kan ofta göras utan platsbesök.

Anläggningarna är nu programmerade för att ge lite mer grundvärme på vintern än tidigare och i sommar kommer vi att kunna sänka inomhustemperaturen effektivare genom att tillföra mer sval nattluft än tidigare.

### VÄRMEPUMPEN Kbv14

Under hösten 2025 fick vi återkommande driftstörningar på värmepumpen i Kbv 14 som försörjer hela Hus 2. Efter felsökning konstaterades att styrboxen var trasig. Styrelsen lyckades hitta en begagnad styrbox. Vi får hoppas att våra två värmepumpar från 2003 hänger med några år till.

### MATTVÄTT

Entrémattorna tvättades under våren samt två nya mattor inhandlades till suterrängentréerna (Kbv 12 & 14).

### UTVÄNDIG MÅLNING

Samtliga åtta soprumsdörrar (till tidningsåtervinning, matavfallsåtervinning och hushållssopor) målades om under våren.

Målning av skärmtak över entrédörrar på gavlarna (Kbv 12 & 14)

Bärande stålbalkar som börjat rosta och undersidan av trätaket målades under våren.

### STADGEÄNDRING

Vid årsstämman 2025-05-27 presenterades ett omfattande förslag till stadgeändring, vilket till stor del var en uppdatering och modernisering av tidigare stadgar baserade på Bostadsrätternas mönsterstadgar. Den föreslagna stadgeändringen godkändes en första gång vid den ordinarie stämman och fastslogs vid extrastämman den 2025-10-15.

### BYTE AV STUPRÖR OCH HÄNGRÄNNOR

Under hösten anlätades Opejra AB för byte av samtliga stuprör på södersidan samt byte av hängrännor över alla terrasser. Projektet som pågick en dryg vecka övervakades på heltid av Magnus Dahl. Arbetet flöt på bra tack vara ett fint samarbete med alla berörda medlemmar.

### TÄTNING UNDER TERRASSLÅDOR

Regnvatten som rinner över kanten till underliggande terrass har varit ett återkommande problem hos många medlemmar.

Styrelsen har utrett olika lösningar. Efter en test initierad av Anders Ekström beslutades att inköpa en grå rörisolering till en kostnad av ett par hundralappar / terrass. Under hösten har montaget gjorts av Magnus Dahl och Mats Engbom. Vi vet nu är att det fungerar på de allra flesta terrasser. Rännan under terrasslådan måste även fortsättningsvis rensas regelbundet så att vatten kan rinna mot stupröret.

### PROVMÅLNING AV STAKET

Styrelsen har som målsättning att få till enhetliga staket, till färg och form utanför suterränglägenheterna Kbv 12 och Kbv 14, nedre botten. Ett nytt staket har tagits fram och målats med samma gröna färg som terrassskärmarna, vilket har uppskattats.

## GULA VILLAN

Styrelsen beslutade om att sätta upp en elmätare i Gula Villan så att vi får bättre koll på förbrukningen där.

En ny utomhusarmatur till Gula Villans entré är inköpt och ska monteras när det blir lite varmare ute. Tiduret som styrt ytterbelysningen på Gula Villan slutade fungera under hösten. Det är nu ersatt av ett s.k. astro-ur som känner av när ytterbelysningen ska vara tänd eller släkt.

Två iläggsskivor till de stora matborden blev under hösten vattenskadade i förrådet.

Vår stugvärd Johan Paues har genom goda kontakter med ett snickeri, återskapat två nya iläggsskivor, utan kostnad för föreningen.

## TRAPPSTÄDNINGEN

Avtalet med Städbolaget i Täby sades upp till årsskiftet och ett nytt avtal har upprättats med Cleansmart som ny trappstädentreprenör från och med 2026-01-01.

## VATTENINCIDENTER

Två incidenter med vatten inträffade under hösten

I det ena fallet började vatten droppa i taket från överliggande våning. Tack vare en observant städerska kunde felet snabbt lokaliseras och åtgärdas. Lägenheten med det bristande tätskikt har nu totalreoverat tvättrummet och den underliggande lägenheter fick som tur var inga bestånden skador.

I det andra fallet hade en vattenutkastare på terrassen lämnats lite öppen, vilket resulterade i att en stor mängd vatten letade sig ner till underliggande terrass utmed väggen. Inga allvarliga skador uppstod dessbättre. Den drabbade medlemmen fick hjälp att ta bort vatten på terrassgolvet, städa upp i förrådet med krukor samt putsa alla fönster.

## ADVENTSFIKA

Styrelsen bjöd in till adventsfika i Gula Villan söndagen den 7 december. Med stor hjälp av Barbro Kristiansson och Christina Paues blev det en mycket trevlig och uppskattad tillställning. Ett varmt tack till alla som bidrog med hembakat bröd.

## TREFALDIGHETENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Under 2025 har Samfälligheten investerat i nya garageportar, målat linjer på den stora parkeringsytan och tagit bort den stora eken utan för Kbv 8.

Långbänken har tagit sin andel av dessa kostnader som ligger utanför den budgeterade årsavgiften till Samfälligheten.

Under hösten har ett nytt avtal med Tele2 förhandlats fram. Det innebär en betydligt lägre årsavgift med samma utbud och funktioner. Pengar som kan användas till andra viktiga investeringar i Trefaldigheten.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I och med fastställandet av nya stadgar har överlåtelseavgiften höjts från 2,5% till 4%. Det innebär att föreningen fortsättningsvis inte förlorar pengar vid kommande överlåtelse.

I takt med att Riksbanken i flera steg har sänkt styrräntan under 2025, har kapitalavgiften kunnat sänkas vid tre tillfällen.

2025-07-01 sänktes kapitalavgiften med ca 10%

2025-10-01 sänktes kapitalavgiften med ca 12%

2026-01-01 sänktes kapitalavgiften med ca 4%

Föreningens tre lån i Handelsbanken / Stadshypotek är oförändrade. Snitträntan var vid årets slut ca 2,6%.

En medlem har gjort frivilligt kapitaltillskott under hösten 2025.

### Ekonomisk förvaltning

Avtalet med Nabo sades upp under hösten för omförhandling. Det resulterade i ett nytt 2-årsavtal med en sänkning av nuvarande arvodet med 5 000 kr/år och utan indexuppräknning under avtalstiden.

Samarbetet med Nabo har fungerat över förväntan bra och vi hoppas att det fortsätter på samma sätt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 470 982	3 460 088	3 485 142	2 503 736
Resultat efter fin. poster	545 938	263 380	-291 816	-590 568
Soliditet (%)	52	50	48	32
Yttre fond	1 158 472	903 472	804 364	558 364
Taxeringsvärde	93 695 152	99 576 660	99 576 660	99 576 660
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	757	740	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,3	90,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 277	3 314	3 459	4 616
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 559	2 589	2 702	3 605
Sparande / kvm totalyta, kr	180	137	36	-13
Elkostnad / kvm totalyta, kr	129	134	202	138
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	25	17	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	157	158	219	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	4,18	4,34	0,85
Räntekänslighet (%)	4,36	4,38	4,67	-

**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 el (totalt 367 931 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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	2 480 000	-	-	2 480 000
Upplåtelseavgifter	120 000	-	-	120 000
Fond, yttre underhåll	903 472	-	255 000	1 158 472
Direkt kapitaltillskott	15 223 297	-	163 903	15 387 200
Balanserat resultat	-3 615 869	263 380	-255 000	-3 607 489
Årets resultat	263 380	-263 380	545 938	545 938
<b>Eget kapital</b>	<b>15 374 280</b>	<b>0</b>	<b>709 841</b>	<b>16 084 121</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 607 489
Årets resultat	545 938
<b>Totalt</b>	<b>-3 061 551</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-3 361 551
	<b>-3 061 551</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 470 982	3 460 088
Övriga rörelseintäkter	3	20 284	59 585
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 491 267</b>	<b>3 519 674</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 817 108	-1 872 594
Övriga externa kostnader	9	-119 041	-174 019
Personalkostnader	10	-142 092	-136 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 674	-460 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 543 915</b>	<b>-2 643 715</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>947 351</b>	<b>875 958</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 098	9 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-407 511	-621 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-401 413</b>	<b>-612 578</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>545 938</b>	<b>263 380</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>545 938</b>	<b>263 380</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	28 383 142	28 107 399
Maskiner och inventarier	13	569 624	520 523
Pågående projekt	14	0	375 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 952 766</b>	<b>29 002 922</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 955 566</b>	<b>29 005 722</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 710	46 160
Övriga fordringar	16	54 829	75 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	290 472	239 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>391 011</b>	<b>360 942</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 682 537	1 121 949
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 682 537</b>	<b>1 121 949</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 073 548</b>	<b>1 482 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 029 114</b>	<b>30 488 613</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 987 200	17 823 297
Fond för yttre underhåll		1 158 472	903 472
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 145 672</b>	<b>18 726 769</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 607 489	-3 615 869
Årets resultat		545 938	263 380
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 061 551</b>	<b>-3 352 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 084 121</b>	<b>15 374 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	14 371 550	14 535 453
Leverantörsskulder		133 857	108 379
Skatteskulder		11 125	23 674
Övriga kortfristiga skulder		50 905	62 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	377 556	384 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 944 993</b>	<b>15 114 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 029 114</b>	<b>30 488 613</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>947 351</b>	<b>875 958</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	465 674	460 764
	<b>1 413 025</b>	<b>1 336 722</b>
Erhållen ränta	6 098	9 112
Erlagd ränta	-410 994	-636 759
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 008 129</b>	<b>709 076</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 069	-88 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 954	-191 832
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>976 106</b>	<b>429 161</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-415 518	-375 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-415 518</b>	<b>-375 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	163 903	634 719
Amortering av lån	-163 903	-634 719
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>560 588</b>	<b>54 161</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 121 949</b>	<b>1 067 789</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 682 537</b>	<b>1 121 949</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Långbänken 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, el, 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	0,67 - 1,00 %
Fasader	1,33 %
Yttertak	2,00 %
Fönster	1,67 %
Byggnad	1,00 - 2,50 %
Stamledningar Värme	1,00 - 1,67 %
Stamledningar VA	1,67 %
El	1,67 %
Restpost	2,50 %
Styr & övervakning	2,50 %
Maskiner och inventarier	2,50 - 10,00 %

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

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

#### 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
Medlemsavgift	2 470 080	2 269 588
Kapitalavgift	461 226	672 989
Parkeringsavgift	186 930	186 870
El	345 766	330 151
Övriga intäkter	6 980	490
<b>Summa</b>	<b>3 470 982</b>	<b>3 460 088</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Gula villan	20 285	17 731
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Övriga intäkter	0	41 858
<b>Summa</b>	<b>20 284</b>	<b>59 585</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	40 528	56 876
Städning	51 265	48 414
Besiktning och service	51 187	45 668
Trädgårdsarbete	519	0
Övrigt	2 750	0
<b>Summa</b>	<b>146 249</b>	<b>150 958</b>

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	15 313	37 008
Bostäder VVS	5 481	7 125
Soprum/miljöanläggning	16 250	12 511
Dörrar och lås/porttele	0	45 094
Gula villan	3 176	15 533
Värme	22 946	6 250
Ventilation	23 024	20 992
El	7 725	4 925
Hissar	6 134	99 503
Gård/markytor	5 798	11 911
Garage och p-platser	0	7 884
<b>Summa</b>	<b>105 847</b>	<b>268 735</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	45 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	726 833	751 213
Vatten	154 143	138 689
Sophämtning	61 169	52 621
<b>Summa</b>	<b>942 145</b>	<b>942 523</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	73 786	73 942
Bredband	5 764	3 529
Samfällighet	457 062	313 376
Fastighetsskatt	86 255	74 532
<b>Summa</b>	<b>622 867</b>	<b>465 379</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 234	24 077
Övriga förvaltningskostnader	22 222	55 185
Revisionsarvoden	26 625	26 669
Ekonomisk förvaltning	68 960	68 088
<b>Summa</b>	<b>119 041</b>	<b>174 019</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	113 650
Övriga arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	18 492	22 688
<b>Summa</b>	<b>142 092</b>	<b>136 338</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 182	620 984
Övriga räntekostnader	329	707
<b>Summa</b>	<b>407 511</b>	<b>621 691</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 256 352	37 256 352
Utrangering	-359 474	0
Årets inköp	679 189	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 576 068	37 256 352
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 148 953	-8 749 257
Utrangering	359 474	0
Årets avskrivning	-403 446	-399 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 192 926	-9 148 953
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>28 383 142</b>	<b>28 107 399</b>
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 309 000</i>	<i>1 309 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	61 695 152	59 576 660
Taxeringsvärde mark	32 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>	<b>93 695 152</b>	<b>99 576 660</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 086 337	2 086 337
Årets inköp	111 329	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 197 666</b>	<b>2 086 337</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 565 813	-1 504 745
Årets avskrivning	-62 228	-61 068
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 628 041</b>	<b>-1 565 813</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>569 624</b>	<b>520 523</b>

**NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	375 000	0
Årets investeringar	415 518	562 500
Omfört till Byggnad	-790 518	-187 500
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>375 000</b>

**NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 551	491
Skattefordringar	9 165	11 755
Övriga fordringar	44 113	63 249
<b>Summa</b>	<b>54 829</b>	<b>75 495</b>

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	250 752	197 769
Försäkringspremier	24 989	23 802
Bredband	356	476
Förvaltning	14 375	17 240
<b>Summa</b>	<b>290 472</b>	<b>239 287</b>

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	3,10 %	3 010 475	3 174 378
Stadshypotek	2026-06-30	2,24 %	161 075	161 075
Stadshypotek	2026-06-17	2,28 %	11 200 000	11 200 000
<b>Summa</b>			<b>14 371 550</b>	<b>14 535 453</b>
Varav kortfristig del			14 371 550	14 535 453

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 371 550 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 389	0
EI	91 284	100 309
Uppkost revision	2 000	0
Utgiftsräntor	18 368	21 851
Sociala avgifter	628	0
Förutbetalda avgifter/hyror	252 887	262 404
<b>Summa</b>	<b>377 556</b>	<b>384 564</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 094 000	35 094 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtalet med WIAB sades upp per 2026-01-31 och nytt avtal med J2-ventilation har ingåtts från 2026-02-01.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Täby

---

Magnus David Gunnar Dahl  
Ordförande

---

Elena Wangenstein  
Styrelseledamot

---

Jan Per Anders Ekström  
Styrelseledamot

---

Mats Olof Engbom  
Styrelseledamot

---

Pieter Van Der Bilt  
Styrelseledamot

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

---

Segerros Revisionsbyrå AB  
Mattias Segerros  
Auktoriserad revisor

---

Krister Aarnio  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.05.2026 12:33

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:55

**DOCUMENT ID:**

rkkGMF\_RZe

**ENVELOPE ID:**

S1yfMFOCWI-rkkGMF\_RZe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Långbänken, 716419-6516 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

0d3ce65687c267b624c17c9d6a1930ccea585ca8e531a4ab97e8c0e54afd80f607e64706a4bece11718e3b1e24b55bd3ebdd0ef81acce02613e4804352dac49

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
<b>1. MAGNUS DAVID GUNNAR DAHL</b> arkitekt.dahl@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:58 06.05.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.23.73
<b>2. ELENA WANGENSTEEN</b> elena.wangenstein@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:05 06.05.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.20.200
<b>3. Jan Per Anders Ekström</b> anders@berotec.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:09 06.05.2026 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.65.184
<b>4. Mats Olof Engbom</b> mats.engbom@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:26 06.05.2026 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.24
<b>5. PIETER VAN DER BILT</b> pieter.vdbilt@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:45 06.05.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.23.232
<b>6. Krister Aarnio</b> krister.aarnio@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 12:11 06.05.2026 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 45.93.56.65
<b>7. Erik Vilhelm Mattias Segerros</b> mattias@segerros.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 12:33 06.05.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.72.126

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Vid granskning av Brf Långbänkens räkenskaper för tiden 2025-01-01 - 2025-12-31 har jag funnit dessa i god ordning.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Täby 2026-05-05

Krister Aarnio  
Intern revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.05.2026 12:06

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:55

**DOCUMENT ID:**

r1xkGztd0bx

**ENVELOPE ID:**

BkxyMfK\_CWx-r1xkGztd0bx

**DOCUMENT NAME:**

Intern revisor granskning 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

53f4d4de2b3205415aa2315c9a59539952049cbdff7c26  
5582ade4bd1863068c1eb1a617814c28b4da76feeffb06  
c09329ab8341763ed7091d6a22e35a370ab8

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Krister Aarnio	Signed	06.05.2026 12:06	eID	Swedish BankID
krister.aarnio@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 12:05	Low	IP: 45.93.56.65

\* 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 Brf Långbänken

Org.nr 716419-6516

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långbänken 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 2025-12-31 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 för föreningen.

### *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 revisionsmed 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 Brf Långbänken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Mattias Segerros  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.05.2026 12:31

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:55

**DOCUMENT ID:**

B1bkMfYdC-x

**ENVELOPE ID:**

SJJfzF\_AZI-B1bkMfYdC-x

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättels2.docx Brf Långbänken.pdf

3 pages

**SHA-512:**

b2a48f24cf980f6fc0602629c2cadfe286c9910f888494f6  
d53329706eed821fae89c26d5b9ca19e166f500bb2a1c3  
930a145f0592505bb6ad60beacb72af2d0

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Vilhelm Mattias Sege rros	Signed	06.05.2026 12:31	eID	Swedish BankID
mattias@segerros.se	Authenticated	06.05.2026 12:31	Low	IP: 212.85.72.126

\* 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



PAeS  
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