

Bostadsrättsföreningen Långgården

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Långgården

Org.nr: 716438-5556

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Långgården intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den ___/___ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långgården, 716438-5556, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Pontus Clemedsson	2026
Ledamot	Magnus Palm	2026
Ledamot	Max Kjellberg	2026
Ledamot	Imogen Ross	2026
Ledamot	Anneli Eklöf	2026
Suppleant	Peter Von Reis	2026

Vald t.o.m föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Anders Von Scheele Rävisor AB
----------------	----------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Dick Heijkenskjöld och Ann Ekström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Gråbröder 17 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 8 förråd. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Långgårdsgatan 4 A-E.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 8 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	4	11	2	1

Total tomtarea:	1 102	kvm
Total bostadsarea:	1 737	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 737	kvm
Total lokalarea:	121	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-01-28.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	MSW Servicebolag
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice
Serviceavtal ngt fjärde	Korigo Energipartner

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 41 561 kr (16 915 kr 2024) och planerat underhåll för 19 688 kr (19 678 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-12-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 347 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 187 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt Föreningen har under året hållit ordinarie Föreningsstämma den 2025-06-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde inga överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 363	1 372	1 318	1 194
Resultat efter finansiella poster, tkr	225	211	199	126
Förändring av underhållsfond	328	355	375	275
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	43	1	-30	156
Sparande, kr/kvm	210	202	186	156
Soliditet, (%)	81	79	79	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	777	755	726	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	96	96	97
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	727	721	687	624
Driftkostnad, kr/kvm	324	317	320	389
Energikostnad, kr/kvm	232	224	216	217
Ränta, kr/kvm	107	156	131	59
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	187	202	202	158
Skuldsättning, kr/kvm	3 228	3 583	3 610	3 895
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 453	3 833	3 862	3 895
Räntekänslighet, (%)	4	5	5	6
Snittränta, (%)	3.33	4.35	3.64	1.53

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	27 831 702	1 449 956	- 2 881 472	210 789
Disposition enligt föreningsstämma			210 789	-210 789
Avsättning till underhållsfond		347 400	-347 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		-19 688	19 688	
Årets resultat				225 307
Vid årets slut	27 831 702	1 777 668	- 2 998 395	225 307

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 670 683
Årets resultat före fondändring	225 307
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 347 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	19 688
Summa över/underskott	- 2 773 088

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 773 088
Totalt	- 2 773 088

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 306 320	1 306 319
Övriga rörelseintäkter	3	56 682	65 512
Summa rörelseintäkter		1 363 002	1 371 831
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-663 138	-625 540
Övriga kostnader	5	-93 746	-86 081
Personalkostnader	6	-38 372	-41 417
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-145 690	-145 690
Summa rörelsekostnader		-940 946	-898 728
RÖRELSERESULTAT		422 056	473 103
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 836	27 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 585	-289 377
Summa finansiella poster		-196 749	-262 314
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 307	210 789
RESULTAT FÖRE SKATT		225 307	210 789
ÅRETS RESULTAT		225 307	210 789



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	8, 9	32 228 577	32 374 267	
Summa materiella anläggningstillgångar		32 228 577	32 374 267	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
32 228 577				32 374 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar		18 281	18 678	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	53 791	52 695	
Summa kortfristiga fordringar		72 072	71 373	
Kassa och bank				
Kassa och bank	11	871 747	1 153 123	
Summa kassa och bank		871 747	1 153 123	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
943 819				1 224 496
SUMMA TILLGÅNGAR				
33 172 396				33 598 763



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 831 702	27 831 702
Underhållsfond		1 777 668	1 449 956
Summa bundet eget kapital		29 609 370	29 281 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 998 395	-2 881 472
Årets resultat		225 307	210 789
Summa fritt eget kapital		-2 773 088	-2 670 683
SUMMA EGET KAPITAL		26 836 282	26 610 975
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	5 997 500	6 657 500
Leverantörsskulder		83 481	95 287
Skatteskulder		2 359	3 497
Övriga skulder		18 661	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	234 113	231 504
Summa kortfristiga skulder		6 336 114	6 987 788
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 336 114	6 987 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 172 396	33 598 763



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	422 056	473 102
Avskrivningar	145 690	145 690
Summa	567 746	618 792
Erhållen ränta	2 836	27 063
Erlagd ränta	-199 585	-289 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370 997	356 479
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-699	-19 183
Förändring av rörelseskulder	8 325	-3 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 623	334 110
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	6 657 500
Amortering av låneskulder	-660 000	-6 707 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-660 000	-50 250
Årets kassaflöde	-281 377	283 860
Likvida medel vid årets början	1 153 124	869 264
Likvida medel vid årets slut	871 747	1 153 124



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	150 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 262 940	1 262 939
Övriga objekt	43 380	43 380
Totalt årsavgifter och hyror	1 306 320	1 306 319

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	0	2 626
Övriga intäkter	-1 458	4 746
Kommunikation	58 140	58 140
Totalt övriga rörelseintäkter	56 682	65 512



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	66 748	65 526
Uppvärmning	296 027	285 995
Vatten och avlopp	67 528	65 208
Avfallshantering	10 738	15 838
Teknisk förvaltning	6 000	3 515
Serviceavtal	16 627	16 640
Besiktningkostnader	0	2 085
Systematiskt brandskyddsarbete	3 463	3 463
Snöröjning	170	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	3 947
Bredband	40 695	40 065
Kabel-TV	27 737	24 631
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 372	4 184
Försäkringar	18 302	17 388
Förbrukningsmaterial	5 717	6 543
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 766	33 920

601 889 **588 947**

Reparationer

Hiss	1 719	0
Vattenskador	8 157	0
Övrigt	0	895
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	661	6 523
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 334	0
VA & sanitet, installationer	12 385	0
Värme, installationer	8 305	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	9 497

41 561 **16 915**

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	19 688	0
VA & sanitet, installationer	0	19 678

19 688 **19 678**

Totalt fastighetskostnader

663 138 **625 540**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	68 272	65 974
Revision	18 700	7 175
Tele och post	1 900	4 109
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	600
Kontorsmateriel och trycksaker	0	284
Bankkostnader	830	770
IT-tjänster	4 044	3 945
Övriga externa kostnader	0	3 224

Totalt övriga kostnader

93 746 **86 081**



Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	32 340	31 515
Sociala kostnader	6 032	9 902
	38 372	41 417
Totalt personalkostnader	38 372	41 417

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	145 690	145 690
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	145 690	145 690

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	22 347 969	22 347 969
Mark	12 123 224	12 123 224
Utgående anskaffningsvärden	34 471 193	34 471 193
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 096 926	- 1 951 236
Årets avskrivning på byggnader	- 145 690	- 145 690
Utgående avskrivningar	-2 242 616	-2 096 926
Utgående redovisat värde	32 228 577	32 374 267
<i>Varav</i>		
Byggnader	20 105 353	20 251 043
Mark	12 123 224	12 123 224
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 301 000	30 295 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	28 000 000
	53 301 000	58 295 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	53 000 000	58 000 000
Lokaler	301 000	295 000
	53 301 000	58 295 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 165 000	9 165 000
Varav i eget förvar	3 835 000	3 835 000
Summa:	13 000 000	13 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	53 791	52 695
Summa	53 791	52 695



Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	548 536	529 912
Placeringskonto SBAB	323 211	623 211
Summa	871 747	1 153 123

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 997 500	6 657 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 997 500	6 657 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken*	2026-03-23	3,10 %	2 131 000	2 191 000
Handelsbanken*	2026-03-23	3,10 %	2 236 000	2 236 000
Handelsbanken*	2026-03-23	3,05 %	1 630 500	2 230 500
Summa skulder till kreditinstitut			5 997 500	6 657 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 997 500	-6 657 500
			0	0

* Lånen är kapitalbundna till angivet datum. Lånen följer Stibor 3 Mån under bindningstid.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	42 501	42 169
Upplupna räntekostnader	3 600	6 473
Förutbetalda intäkter	111 565	114 536
Upplupna revisionsarvoden	13 400	7 500
Upplupna kostnader	63 047	60 826
Summa	234 113	231 504



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Pontus Clemedsson
Ordförande

Magnus Palm
Ledamot

Max Kjellberg
Ledamot

Imogen Ross
Ledamot

Anneli Eklöf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
Anders Von Scheele
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 23:33

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 19.05.2026 13:36

DOCUMENT ID:

B1gDsaK1Mx

ENVELOPE ID:

Sylwoptkzx-B1gDsaK1Mx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Långgården.pdf

16 pages

SHA-512:

39875b6b95eddb8788a7da3c43f5b233ce824aa08830fa7ddfb238bab80b3dd9f6f8d26aefa19aa4232e7cc83d1dd6f103de8bcc01ebe660d5859ca7ecb2f774

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
MAX KJELLBERG	 Signed	19.05.2026 15:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/11/13)
	Authenticated	19.05.2026 15:14	Low	
ANNELI MARIA EKLÖF	 Signed	19.05.2026 16:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/06/18)
	Authenticated	19.05.2026 16:52	Low	
IMOGEN ROSS	 Signed	19.05.2026 20:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/06/17)
	Authenticated	19.05.2026 17:25	Low	
Pontus Mikael Clemedsson	 Signed	21.05.2026 16:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/13)
	Authenticated	19.05.2026 21:24	Low	
MAGNUS PALM	 Signed	21.05.2026 21:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/01)
	Authenticated	21.05.2026 13:22	Low	
CARL ERIK ANDERS VON S CHÉELE	 Signed	21.05.2026 23:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05)
	Authenticated	21.05.2026 23:33	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Långgården, org.nr 716438-5556.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Långgården** för år 2025.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Brf Långgården** för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2026



Långgården - RB 2025.pdf

(65948 byte)

SHA-512: 80610e4ceaa5da7d38107f5513e8f3912a43b
83dea976b9abc20e4b5c90aa4f08951d88cb49da983280
5c62010a8cbdc9c889c1c9911bb8e33618168a77e4fc3

Underskrifter

2026-05-22 10:26:16 (CET)



Anders von Schéele

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 brf långgården

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0d101f3322f1f5ffff3b320af3844c65279e159099744e5480e75ed3a2b8d39382d0f4242edb9eb07981c2cd8bdf1de79c77a48d87b79a48001d2b1c5e6471d
a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

