

Årsredovisning 2025

Brf Lågängen

716417-7383



**Karlsholmsvägen
3 A-H**

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lågängen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

GM
E. L. B. L. H.

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 1982-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lågängen 1	1987	Täby

Marken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns 3 st tvåvånings flerfamiljshus innehållande 32 bostadsrättslägenheter. Dessutom finns 3 garagelängor med 32 garageplatser samt soprum och en byggnad med skyddsrum för 120 personer som i fredstid används som föreningslokal och en separat byggnad som undercentral för bergvärme.

Värdeåret är 1987.

Lägenhetsfördeining:

28 st 3 rum och kök á ca 79,3 kvm 4 st 4 rum och kök á ca 114,4 kvm

Total bostadsyta: ca 2 678 kvm. Byggnadens totalyta inkl biytor är 3 451 kvm.

Antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt 3 451 kvm:

Till varje lägenhet hör följande och ingår i månadsavgiften

1 st varmförråd

1 st kallförråd

1 st garage utrustad med Elbilsladdare. Uppskattat schablonvärde ca 1 200 kr per månad.

Bredband 50/100 och TV med grundutbud.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Schierenbeck	Ordförande
Helena Maxe Nesterud	Styrelseledamot
Jan Ljungblad	Styrelseledamot
Johan Klock	Styrelseledamot
Lundström, Göte Fredrik	Styrelseledamot
Gunnar Bjerin	Suppleant
Joakim Hafdell	Suppleant

Valberedning

Anne-Lie Klock
Karin Sandin

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening eller hela styrelsen.

Revisorer

Gregory Maliti Auktoriserad revisor Hummelkläppen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2076.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2011-2012 ● Installation av bergvärme- och ventilationsanläggning med värmeåtervinning.
- 2012 ● Tilläggsisolering av vindbjälklag.
- 2013 ● Fönstermålning.
- 2015 ● Renovering av garage med nya portar, träpanel och utvändig belysning.
Målning av garage, soprum och föreningslokal.
- 2017 ● Plantering av Thujahäck mot gamla vägen.
- 2018 ● Nya armaturer i trapphus med ledbelysning.
- 2021 ● Installerat billaddare i samtliga garage samt ny elcentral.
- 2022 ● Spolning av avloppsstammar.
- 2023 ● Målning av fönster
- 2024 ● Målning av fönster.
- 2025 ● Rengöring av värmesystemet, nya belysningsarmaturer i Soprum

Planerade underhåll

- 2026 ● Utvändig belysning, komplettering av värmesystemet, rengöring av ventilationskanaler och OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum
Elöverföring	Ellevio
Sophämtning	Prezero och Verdis
Vatten	Roslagsvatten

Övrig verksamhetsinformation

I månadsavgiften ingår kostnaden för garage med elbilsaddare, uppskattat värde Kr 1.200 per månad. Elförbrukning av elbilsaddare debiteras separat.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2023 (intervall vart tredje år).

Radonmätning har skett 2018 med godkänt resultat.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse uttages en årlig avgift på 10% av gällande prisbasbelopp. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 189 868	2 182 246	1 900 154	1 899 427
Resultat efter fin. poster	262 186	190 373	-141 812	298 203
Soliditet (%)	41	40	39	38
Yttre fond	2 654 142	2 250 071	2 161 362	1 809 722
Taxeringsvärde	59 273 000	62 896 000	62 896 000	62 896 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	631	549	549
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,8	99,7	99,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 220	4 364	4 479	4 654
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 220	4 364	4 479	4 654
Sparande / kvm totalyta, kr	208	201	146	197
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	94	96	67	64
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	34	25	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	131	131	91	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	2,81	2,21	1,67
Räntekänslighet (%)	6,69	6,91	8,16	8,48

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 309 400	-	-	2 309 400
Fond, yttre underhåll	2 250 071	-	404 071	2 654 142
Direkt kapitaltillskott	3 377 100	-	-	3 377 100
Balanserat resultat	2 144 188	190 373	-404 071	1 930 490
Årets resultat	190 373	-190 373	262 186	262 186
Eget kapital	10 271 133	0	262 186	10 533 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 930 490
Årets resultat	262 186
Totalt	2 192 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	568 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-116 215
Balanseras i ny räkning	1 740 891
	2 192 676

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 189 868	2 182 246
Övriga rörelseintäkter	3	6 114	-0
Summa rörelseintäkter		2 195 982	2 182 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 031 913	-1 047 257
Övriga externa kostnader	9	-96 550	-91 085
Personalkostnader	10	-113 057	-101 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 940	-338 940
Summa rörelsekostnader		-1 580 459	-1 579 153
RÖRELSERESULTAT		615 522	603 093
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 616	16 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-362 952	-429 328
Summa finansiella poster		-353 336	-412 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		262 186	190 373
ÅRETS RESULTAT		262 186	190 373

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 112 990	24 409 126
Maskiner och inventarier	13	249 650	292 454
Summa materiella anläggningstillgångar		24 362 640	24 701 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 362 640	24 701 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 375	0
Övriga fordringar	14	11 840	10 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 649	72 273
Summa kortfristiga fordringar		90 864	82 502
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 028 116	930 233
Summa kassa och bank		1 028 116	930 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 118 980	1 012 735
SUMMA TILLGÅNGAR		25 481 620	25 714 315

E. H. S. Lm

Sida 8 av 16

GM
JL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 686 500	5 686 500
Fond för yttre underhåll		2 654 142	2 250 071
Summa bundet eget kapital		8 340 642	7 936 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 930 490	2 144 188
Årets resultat		262 186	190 373
Summa fritt eget kapital		2 192 676	2 334 561
SUMMA EGET KAPITAL		10 533 318	10 271 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 975 443	8 586 293
Summa långfristiga skulder		8 975 443	8 586 293
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 586 293	6 475 443
Leverantörsskulder		48 723	55 243
Skatteskulder		6 860	6 238
Övriga kortfristiga skulder		15 657	13 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	315 326	306 094
Summa kortfristiga skulder		5 972 859	6 856 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 481 620	25 714 315

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	615 522	603 093
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	338 940	338 940
Erhållen ränta	9 616	16 609
Erlagd ränta	-353 271	-433 532
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	610 807	525 109
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 362	-5 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 562	-6 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	597 883	512 839
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-393 707
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-393 707
ÅRETS KASSAFLÖDE	97 883	119 132
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	930 233	811 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 028 116	930 233

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lågängen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %
Installationer	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 178 240	2 178 240
El	6 600	2 000
Övriga intäkter	5 028	2 006
Summa	2 189 868	2 182 246

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Försäkringsersättning	6 114	0
Summa	6 114	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	11 186	11 076
Yttre skötsel	22 375	34 750
Vinterunderhåll	32 178	53 413
Summa	65 739	99 239

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	17 643
Rep Underhåll	91 950	28 694
Rep Övriga gemensamma utrymmen	0	10
Summa	91 950	46 347

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	116 215	163 929
Summa	116 215	163 929

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel och bergvärme	324 327	332 293
Vatten	127 575	119 007
Sophämtning	50 958	43 263
Summa	502 860	494 563

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 752	65 207
Självrisker	2 415	0
Kabel-TV	104 084	102 852
Fastighetsskatt	77 898	75 120
Summa	255 149	243 179

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	21 425	19 635
Revisionsarvoden	27 625	23 750
Ekonomisk förvaltning	47 500	47 700
Summa	96 550	91 085

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	63 935	60 133
Löner, arbetare	30 200	25 900
Övriga personalkostnader	1 696	-37
Sociala avgifter	17 226	15 875
Summa	113 057	101 871

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	362 952	429 328
Summa	362 952	429 328

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 845 084	30 845 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 845 084	30 845 084
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 435 957	-6 139 821
Årets avskrivning	-296 136	-296 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 732 093	-6 435 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 112 990	24 409 126
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 231 195</i>	<i>1 231 195</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 977 000	36 928 000
Taxeringsvärde mark	21 296 000	25 968 000
Summa	59 273 000	62 896 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	548 592	548 592
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	548 592	548 592
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-256 138	-213 334
Årets avskrivning	-42 804	-42 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-298 942	-256 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	249 650	292 454

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 370	10 229
Övriga kortfristiga fordringar	1 470	0
Summa	11 840	10 229

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 700	5 793
Försäkringspremier	30 121	28 584
Kabel-TV	26 385	26 021
Förvaltning	12 443	11 875
Summa	73 649	72 273

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-02-12	1,77 %	2 786 293	2 786 293
SBAB	2028-11-22	3,06 %	2 500 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2030-06-01	3,13 %	3 475 443	3 475 443
Stadshypotek AB	2029-12-01	1,44 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,02 %	2 800 000	2 800 000
Summa			14 561 736	15 061 736
Varav kortfristig del			5 586 293	6 475 443

Om fem År beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 561 736 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 632	43 339
Utgiftsräntor	19 195	9 514
Löner	38 000	38 000
Uppl kostn renhållningsavg	1 539	281
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 940	11 940
Förutbetalda avgifter/hyror	181 520	181 520
Beräknat revisionsarvode	23 500	21 500
Summa	315 326	306 094

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

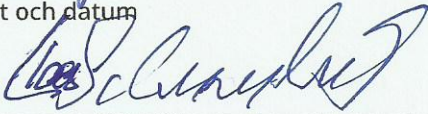
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 835 000	25 835 000

Underskrifter

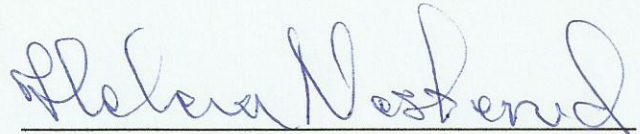
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

Täby 260331 - - - -

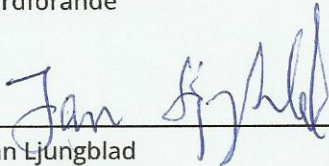
Ort och datum



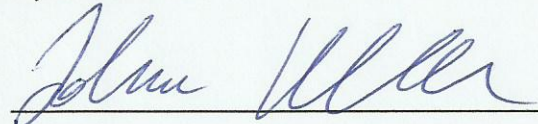
Claes Schierenbeck
Ordförande



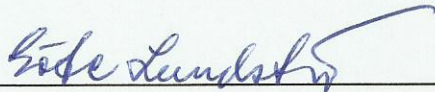
Helena Maxe Nesterud
Styrelseledamot



Jan Ljungblad
Styrelseledamot



Johan Klock
Styrelseledamot



Lundström, Göte Fredrik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 03 - 31



Gregory Maliti
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅGÄNGEN

Org.nr 716417-7383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅGÄNGEN för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅGÄNGENS finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅGÅNGEN enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Hummelkläppen i Stockholm AB

Gregory Maliti
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅGÄNGEN 2025-12-31.pdf
Checksumma: 69a2a2eb56cf9dffe93747aae544286ccea586c0753d55fe604c8b813b7d37b
Skickad: 2026-03-31 kl 10:28

Signaturer



Digitalt signerad av: GREGORY MAKWALE MALITI
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-31 kl 10:33

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>