

Årsredovisning
för
Brf Surbrunn 14
716418-1245

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Surbrunn 14 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 21 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 april 2026

Henrik Steepler

Styrelsen för Brf Surbrunn 14, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-04-26.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Surbrunn 14 i Stockholms kommun 1983-07-01.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 27 lägenheter vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt samt 6 lokaler upplåtna med hyresrätt. Den totala boytan är 2 811 kvm och lokalytan 787 kvm.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

- 2 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 5 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 10 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full kommunal fastighetsavgift vilken för 2025 uppgick till 1 724 kr per lägenhet. Beloppet index uppräknas varje år utifrån inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens totala taxeringsvärde enligt taxeringen 2025 uppgår till 146 432 000 kr och är uppdelat enligt nedan. Taxeringsvärdet omräknas var tredje år, nästa taxering är således 2028. Fastighetens värdeår är 1930.

Mark	91 432 000 kr
Byggnad	55 000 000 kr
Bostäder	132 000 000 kr
Lokaler	14 432 000 kr

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning har hanterats av styrelsen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1983-06-20.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 384 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-04-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Henrik Steepler	ordförande
	Madeleine Olsson	
	Annika Van Vollenhoven	sekreterare
	Lavinia Voicu	kassör
Suppleant	Fredrik Östbom	

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätterna.

Arvoden till styrelsen är fastställt av föreningsstämman till:

- Styrelsens ordförande	1 500 kr/möte
- Kassör	1 400 kr/möte
- Sekreterare	1 000 kr/möte
- Övriga ledamöter	900 kr/möte
- Suppleanter	600 kr/möte

Revisorer

Antony Deng

Valberedning

Ebba Jernmark Burrows

Nicklas Åhrén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört förbättringar av gårdsmiljön genom installation av ny belysning samt plantering av växter.

Vidare har nya elcentraler installerats för fastighetsgemensam el.

En grundlig brandbesiktning av fastigheten har genomförts, och fastighetens underhållsplan har uppdaterats.

Mot bakgrund av nya, mer förmånliga regler för momsavdrag har föreningen under året även blivit frivilligt momspliktig från och med 2026.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Redovisningsprincipen K3 är ett mer omfattande regelverk som ger en mer detaljerad och rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning. Den största skillnaden innebär att byggnaden delas upp i betydande komponenter (till exempel tak, fasad, stammar osv.) som skrivs av var för sig utifrån respektive nyttjandeperiod. Detta påverkar avskrivningskostnadernas fördelning över tid, men förändrar inte föreningens likviditet. Övergången har skett i enlighet med gällande regelverk.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 (39) medlemmar. Under året har 1 (2) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 646	3 600	3 460	3 246	3 073
Resultat efter finansiella poster	1 176	928	768	-1 474	-1 113
Soliditet (%)	63,45	52,79	44,28	36,02	44,95
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	3,80	3,70	1,22	0,56
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	2	3	4	5	6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	384	384	384	384	384
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	903	1 320	1 626	2 053	1 792
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 156	1 690	2 081	2 628	2 293
Sparande per kvm (kr/kvm)	293	463	358	-304	-191
Räntekänslighet (%)	3,01	4,40	5,42	6,84	5,97
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	234	232	197	178	175
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	29,62	30,00	31,21	33,27	34,85

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Uppskriv- ningsfond	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 950 000	2 820 870	-2 297 079	927 897	6 401 688
Disposition av föregående års resultat:		452 226	475 671	-927 897	0
Årets resultat				1 176 290	1 176 290
Belopp vid årets utgång	4 950 000	3 273 096	-1 821 408	1 176 290	7 577 978

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 821 408
årets vinst	1 176 290
	-645 118
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	235 000
ianspråktagande av yttre underhåll	-116 144
i ny räkning överföres	-763 974
	-645 118

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 645 549	3 600 344
Övriga rörelseintäkter	3	425 810	11 004
Summa rörelseintäkter		4 071 359	3 611 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 190 368	-1 749 143
Övriga externa kostnader	5	-358 747	-304 954
Styrelsearvode och sociala kostnader	6	-76 486	-69 258
Avskrivningar		-188 717	-376 958
Summa rörelsekostnader		-2 814 318	-2 500 312
Rörelseresultat		1 257 041	1 111 036
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 193	11 913
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 189	22 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-102 132	-217 498
Summa finansiella poster		-80 750	-183 139
Resultat efter finansiella poster		1 176 290	927 897
Årets resultat		1 176 290	927 897

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 273 567	10 462 284
Summa materiella anläggningstillgångar		10 273 567	10 462 284
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	26 600	26 600
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 400	29 400
Summa anläggningstillgångar		10 302 967	10 491 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 206	2 003
Övriga fordringar	10	1 026 599	458 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 355	53 878
Summa kortfristiga fordringar		1 081 160	514 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		558 814	1 119 748
Summa kassa och bank		558 814	1 119 748
Summa omsättningstillgångar		1 639 974	1 634 149
SUMMA TILLGÅNGAR		11 942 941	12 125 833

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 950 000

4 950 000

Fond för yttre underhåll

3 273 096

2 820 870

Summa bundet eget kapital

8 223 096

7 770 870

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 821 408

-2 297 079

Årets resultat

1 176 290

927 897

Summa fritt eget kapital

-645 117

-1 369 182

Summa eget kapital

7 577 978

6 401 688

Långfristiga skulder

Övriga skulder

394 719

394 719

Summa långfristiga skulder

394 719

394 719

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

12

3 250 000

4 750 000

Leverantörsskulder

223 746

120 477

Skatteskulder

9 049

11 448

Övriga skulder

5

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

487 444

447 498

Summa kortfristiga skulder

3 970 244

5 329 426

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 942 941

12 125 833

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 176 290

927 898

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

188 717

376 958

Förändring skatteskuld/fordran

-2 399

-5 184

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 362 608

1 299 672

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 218

-4 880

Förändring av kortfristiga skulder

143 217

-57 941

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 502 607

1 236 851

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 500 000

-1 100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 500 000

-1 100 000

Årets kassaflöde

2 607

136 851

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 547 867

1 411 015

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 550 474

1 547 866

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3) med stöd av BFNAR 2023:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - stomme och grund	0,83%
Byggnad - stam	1,67%
Byggnad - el	2%
Byggnad - fasad gården	2,50%
Byggnad - fasad gatan	2,50%
Byggnad - värme	2,50%
Byggnad - hiss	2,50%
Byggnad - balkong	2,50%
Byggnad - styrsystem	2,50%
Byggnad - yttertak	3,33%
Byggnad - fönster	3,33%
Byggnad - ventilation	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 080 000	1 080 000
Hyror lokaler	2 513 148	2 476 414
Hyror övriga objekt	12 000	3 530
Hysesintäkt bredband, ej moms	19 800	19 800
Avfallshantering, ej moms	20 600	20 600
	3 645 548	3 600 344

I årsavgiften ingår värme, vatten, internet och TV bas utbud.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	416 810	0
Betalningspåminnelse	360	240
Övriga intäkter	0	10 764
Erhållna statliga bidrag	8 640	0
	425 810	11 004

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	4 042	0
Städ	97 868	71 448
Snöröjning/sandning	6 000	-750
Hisskostnader	35 450	33 441
Systematiskt brandskyddsarbete	13 479	0
Reparationer	762 021	205 896
Hissreparationer	79 024	21 911
Planerat underhåll	116 144	361 105
El	67 092	55 311
Värme	652 413	665 919
Vatten och avlopp	122 523	112 167
Avfallshantering	128 788	108 291
Försäkringskostnader	54 730	54 749
Kabel-tv	6 736	6 668
Bredband	39 692	39 692
Förbrukningsinventarier	3 315	9 314
Förbrukningsmaterial	1 052	3 980
	2 190 369	1 749 142

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	144 321	137 420
Fastighetsavgift	46 548	44 009
Föreningsgemensamma kostnader	12 840	35 077
Revisionsarvode	27 625	18 250
Ekonomisk förvaltning	110 997	63 993
Bankkostnader	0	40
Juridisk konsultation	8 575	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 410	5 410
Övriga poster	2 431	754
	358 747	304 953

Not 6 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 200	52 700
Sociala avgifter på arvoden	18 286	16 558
	76 486	69 258

Not 7 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader för fastighetslån	102 132	217 498
	102 132	217 498

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 195 881	16 195 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 195 881	16 195 881
Ingående avskrivningar	-8 483 597	-8 106 639
Årets avskrivningar	-188 717	-376 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 672 314	-8 483 597
Redovisat värde mark	2 750 000	2 750 000
Utgående värde mark	2 750 000	2 750 000
Utgående redovisat värde	10 273 567	10 462 284
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	46 200 000
Taxeringsvärden mark	91 432 000	104 542 000
	146 432 000	150 742 000

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34 939	30 401
Avräkningskonto förvaltare	991 660	428 118
	1 026 599	458 519

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	17 981	18 766
Bredband	13 231	13 231
Medlemsskap	4 870	5 410
Ekonomisk förvaltning	17 273	16 471
	53 355	53 878

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,354	2026-04-22	3 250 000	4 750 000
			3 250 000	4 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 250 000	-4 750 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 500 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 750 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	14 876	30 923
Upplupna styrelsearvoden	58 200	53 400
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 286	16 778
Beräknat arvode för revision	23 625	18 500
Förutbetalda avgifter och hyror	225 033	154 309
Fjärrvärme	90 704	91 247
El	6 020	5 615
Reparationer	0	31 839
Renhållning	23 286	20 624
Vatten	20 471	18 182
Städning	6 943	6 081
	487 444	447 498

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 217 000	5 217 000
	5 217 000	5 217 000

Årsredovisningens slutgiltiga innehåll fastställdes 2026-03-09.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur.

Henrik Steepler
Ordförande

Madeleine Olsson

Annika Van Vollenhoven

Lavinia Voicu

Min revisionsberättelse har lämnats

Antony Deng
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Surbrunn_14.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-12 17:51:31

Dokumentet är undertecknat av:

	Annika Margareta van Vollenhoven (19620901XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-09 21:09:44
	ANTONY DENG (19961228XXXX) Revisor	2026-03-12 17:51:31
	SVEN HENRIK STEEPLER (19730202XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-10 08:09:10
	Anna Elsa Madeleine Olsson (19960728XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-09 20:26:56
	Lavinia Oana Voicu (19850915XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-12 12:40:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Surbrunn_14.pdf (209208 byte)

2E7A78636BE260B35D50542F1D3CA78D40DA8DE54670F2D53DD5E980213D3A3B23B13A2622081A38D69A
28785C2403BB5D4A27D6344D3F495F09DBBE89A9EFE0

<https://esign.summera.support/verify>

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

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Surbrunn 14
Org.nr. 716418-1245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Surbrunn 14 för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Surbrunn 14 för år 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Antony Deng

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Antony Deng
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-12 17:51:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: 12c9f329bc6642abae812214b852550a