

Brf Andra Långgatan 11

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Andra Långgatan 11
769626-9294
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Andra Långgatan 11, 769626-9294, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2013-09-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Carlos Lopez	Ordförande	2023
Emil Atak	Ledamot	2023
Sebastian Litzén	Ledamot	2023
Martin Callermo	Ledamot	2023
Filip Harrysson	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Anton Snickert, Frejs Revisorer AB	Auktoriserad revisor	2023
------------------------------------	----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 9:14 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden består av ett fyravåningshus samt inredd källare med lokal och en vind som är oinredd. Fastighetens adress är Andra Långgatan 11 i Göteborg.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
11 st	4 st

Total tomtarea:	421 kvm
Total bostadsarea:	539 kvm
Total lokalarea:	91 kvm

Lokalförteckning

<i>Hyresgäst</i>	<i>Yta</i>	<i>Löptid/ Förlängning</i>
GBGVEGAN AB	91 kvm	2025-12-31 / 36 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Amhult Entreprenadservice
Fortum *
Göteborgs Energi
Bredband **
Cibes Kalea Sverige
Klotterjägarna
Anticimex
Securitas Sverige

Städning och vinterrenhållning
El-avtal avseende volym
Fjärrvärme
Bahnhof
Serviceavtal hiss
Serviceavtal klottersanering
Skadedjursbekämpning
Bevakning

* Till och med 2022-08-10 hade föreningen elhandel via E.ON.

** Avtalet startade 2022-03-09.

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 23 180 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen installerat laddstolpar. Då föreningen avser att ansöka om bidrag från Naturvårdsverket ses investeringen som ett pågående projekt och återfinns i not 10 till balansräkningen. När eventuellt bidrag inkommit kommer investeringen att aktiveras på balansräkningen och belasta resultatet genom årliga avskrivningar.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-03-28 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 170 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 270 kr per kvm.

Sammanställning planerade åtgärder

	År
Underhåll av fönster	2023
Målning av entréparti	2023

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Installation av laddstolpar	2022
Målning av plåttak	2021
OVK-besiktning	2021
Omläggning av asfalt inkl. dränering	2019
Energideklaration	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-11. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 7 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 26 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 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.
Avseende 2023 så har styrelsen beslutat att 2023-01-01 höja årsavgifterna med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	774	818	751	673
Resultat efter finansiella poster	207	-55	-116	-395
Förändring av underhållsfond	170	61	136	-131
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	260	106	-57	-323
Sparande kr / kvm	682	434	168	171
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	800	800	800	755
Driftskostnad, kr / kvm	325	473	392	413
Energikostnad, kr / kvm	274	257	216	230
Ränta, kr / kvm	123	144	179	180
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	270	265	259	238
Lån, kr / kvm	12 619	12 619	12 619	12 619
Räntekänslighet (%)	18	18	18	20
Snittränta (%)	0,98	1,14	1,42	1,43

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea 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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	29 050 000	410 742	-1 461 665	-54 996
Disposition enligt föreningsstämma			-54 996	54 996
Avsättning till underhållsfond		170 000	-170 000	
Årets resultat				207 215
Vid årets slut	29 050 000	580 742	-1 686 661	207 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 516 661
Årets resultat före fondförändring	207 215
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-170 000
Summa över/underskott	-1 479 446

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 479 446**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	701 238	694 920
Övriga rörelseintäkter	3	73 258	123 557
Summa rörelseintäkter		774 496	818 477
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-228 203	-475 239
Övriga externa kostnader	7	-76 470	-88 854
Personalkostnader	8	35 878	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-222 459	-221 968
Summa rörelsekostnader		-491 254	-786 061
Rörelseresultat		283 242	32 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 575	3 583
Räntekostnader		-77 602	-90 995
Summa finansiella poster		-76 027	-87 412
Resultat efter finansiella poster		207 215	-54 996
Årets resultat		207 215	-54 996

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	35 189 881	35 303 741
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	89 560	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 279 441	35 303 741
Summa anläggningstillgångar		35 279 441	35 303 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 763	6 267
Övriga fordringar		529 492	567 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 947	7 554
Summa kortfristiga fordringar		579 202	580 827
<i>Kassa och bank</i>	12	887 431	712 814
Summa omsättningstillgångar		1 466 633	1 293 641
SUMMA TILLGÅNGAR		36 746 074	36 597 382

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 050 000	29 050 000
Underhållsfond		580 742	410 742
Summa bundet eget kapital		29 630 742	29 460 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 686 661	-1 461 665
Årets resultat		207 215	-54 996
Summa fritt eget kapital		-1 479 446	-1 516 661
Summa eget kapital		28 151 296	27 944 081
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	2 650 000	2 650 000
Summa långfristiga skulder		2 650 000	2 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 300 000	5 300 000
Leverantörsskulder		424 328	450 470
Depositioner		121 333	121 333
Skatteskulder		-	3 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	99 117	128 363
Summa kortfristiga skulder		5 944 778	6 003 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 746 074	36 597 382

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	283 242	32 416
Avskrivningar	222 459	221 968
	505 701	254 384
Erhållen ränta	1 575	3 583
Erlagd ränta	-77 602	-90 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	429 674	166 972
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 625	-38 679
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-58 523	24 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 776	153 096
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-89 560	-
Justering av bokfört värde av byggnad	-108 599	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-198 159	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	174 617	153 096
Likvida medel vid årets början	712 814	559 718
Likvida medel vid årets slut	887 431	712 814

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	431 172	431 174
Hyror lokaler	225 324	219 180
Hyror p-platser	44 742	44 566
Summa	701 238	694 920

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten	1 824	5 678
Uppvärmning	7 284	10 224
Debiterad fastighetsskatt	25 288	19 788
Överlåtelseavgifter	2 389	6 542
Övriga intäkter	1 438	4 211
Återvunna, tidigare avskrivna fordringar	35 035	77 114
Summa	73 258	123 557

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	8 000	8 765
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 364	3 063
VA & sanitet, installationer	-	9 021
Ventilation, installationer	-	13 037
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 800
Hiss	4 118	4 308
Markytor	-	31 250
Klottersanering	1 698	-
Summa	23 180	71 244

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Huskropp, tak	-	106 250
Summa	-	106 250

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift *	-75 600	41 675
Städning	31 279	31 101
OVK-besiktning	-	10 625
Besiktningkostnader	3 743	3 725
Bevakningskostnader	4 355	4 180
Snöröjning	1 969	10 516
Serviceavtal	12 521	12 521
Förbrukningsmaterial	915	3 530
El	40 400	22 791
Uppvärmning	88 593	96 303
Vatten och avlopp	43 343	42 567
Avfallshantering	12 728	12 198
Försäkringar	6 465	5 235
Bredband	33 851	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	461	778
Summa	205 023	297 745

* Positiv kostnad 2022 på grund av återbetalning om 108 890 kr för felaktigt debitering år 2016-2020.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	947	838
Förvaltningskostnader	53 128	64 391
Revision	20 070	22 234
Jurist- och advokatkostnader	698	-
Bankkostnader	1 007	692
Övriga externa kostnader	620	700
Summa	76 470	88 854

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Styrelsearvoden *	-27 300	-
Summa	-27 300	-
Sociala avgifter *	-8 578	-
Summa	-35 878	-

* 2022 avser bortbokning av tidigare uppbokat arvode 2018 och 2019 som ej tagits ut av styrelsen.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader	222 459	221 968
Summa	222 459	221 968

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 196 758	22 196 758
-Mark	14 753 242	14 753 242
	<u>36 950 000</u>	<u>36 950 000</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	89 560	-
-Justering av bokfört värde av byggnad	108 599	-
	<u>198 159</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	37 148 159	36 950 000
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 646 259	-1 424 291
	<u>-1 646 259</u>	<u>-1 424 291</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-222 459	-221 968
	<u>-222 459</u>	<u>-221 968</u>
Utgående avskrivningar	-1 868 718	-1 646 259
 Redovisat värde	35 279 441	35 303 741
 <i>Varav</i>		
Byggnader	20 436 639	20 550 499
Mark	14 753 242	14 753 242
Pågående nyanläggningar	89 560	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	24 600 000	20 800 000
Lokaler	2 529 000	1 979 000
Totalt taxeringsvärde	27 129 000	22 779 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 293 000</i>	<i>13 165 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	7 668	5 912
Förutbetalda kostnader	9 779	1 642
Upplupna intäkter	5 500	-
Summa	22 947	7 554

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	766 098	591 481
Transaktionskonto Swedbank	121 333	121 333
Summa	887 431	712 814

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 300 000	5 300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 650 000	2 650 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 950 000	7 950 000

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	7 950 000	7 950 000
Summa	7 950 000	7 950 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,05 %	2022-02-28	2 650 000	-	2 650 000	-
SEB *	3,37 %	2023-12-28	2 650 000	-	-	2 650 000
SEB	0,79 %	2023-12-28	2 650 000	-	-	2 650 000
SEB	1,57 %	2025-02-28	-	2 650 000	-	2 650 000
Summa			7 950 000	2 650 000	2 650 000	7 950 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	35 878
Upplupna räntekostnader	1 085	2 739
Förutbetalda intäkter	34 930	33 639
Upplupna revisionsarvoden	19 600	19 000
Upplupna driftskostnader	43 502	37 107
Summa	99 117	128 363

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	8 020 000	8 020 000
Summa ställda säkerheter	8 020 000	8 020 000

Underskrifter

Göteborg, de datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Carlos Lopez
Styrelseordförande

Emil Atak

Sebastian Litzén

Martin Callermo

Filip Harrysson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer AB

Anton Snickert
Auktoriserad revisor

Brf Andra Långgatan 11, årsredovisning 2022







Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 08:54AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6439127F40BC2
MAJ 02 2023 08:54AM

Registrerade händelser

Apr 17 2023 07:47AM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 17 2023 08:11AM	Carlos Lopez granskade dokumentet:
Apr 29 2023 12:11PM	 Juan Carlos Alberto Lopez Guzman signerade dokumentet
Apr 19 2023 02:39PM	Emil Atak granskade dokumentet:
Apr 19 2023 02:39PM	 EMIL ATAK signerade dokumentet
Apr 25 2023 01:27PM	Sebastian Litzén granskade dokumentet:
Apr 25 2023 01:30PM	 Björn Johan Sebastian Litzén signerade dokumentet
Apr 17 2023 09:15AM	Martin Callermo granskade dokumentet:
Apr 17 2023 09:16AM	 MARTIN CALLERMO signerade dokumentet
Apr 19 2023 09:30AM	Filip Harrysson granskade dokumentet:
Apr 19 2023 09:30AM	 FILIP HARRYSSON SVALGREN signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:53AM	Anton Snickert granskade dokumentet:
Maj 02 2023 08:54AM	 ANTON SNICKERT signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:54AM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Andra Långgatan 11

Org.nr 769626-9294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Andra Långgatan 11 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Brf Andra Långgatan 11 för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Anton Snickert
Auktoriserad revisor

Brf Andra Långgatan 11, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 4
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 08:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64391BE74129C
MAJ 02 2023 08:53AM

Registrerade händelser

Maj 02 2023 08:43AM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 08:52AM	Anton Snickert granskade dokumentet:
Maj 02 2023 08:53AM	 ANTON SNICKERT signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:53AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäker 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 bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för 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 auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. 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 samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Arsavgift

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

Arsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

