

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. The background is a solid yellow color.

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 | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| 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 | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| 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 |
| Kassa och bank | 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

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| 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

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| 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 intäkter 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 intäkter

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 intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 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 intäkter.

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

