

Årsredovisning

för

BRF Andra Långgatan 18

716408-7780

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Andra Långgatan 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen - som är en äkta bostadsrättsförening - förvaltar fastigheten Masthugget 7:4. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1997-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom försäkringsmäklaren Söderberg & Partners. Antalet lägenheter i föreningen är 15. Av föreningens lägenheter har 1 st överlåtits under året. Föreningens ekonomi är stabil och likviditeten är god. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 434	1 417	1 426
Soliditet (%)	38,6	31,1	33,7
Kassalikviditet (%)	583,0	261,0	577,0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	628	628	628
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 631	2 881	3 053
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	180	143	149

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 197 919	2 191 438	433 871	-1 790 605	2 032 623
Fondavsättning			86 955	-86 955	0
Årets resultat				400 855	400 855
Belopp vid årets utgång	1 197 919	2 191 438	520 826	-1 476 705	2 433 478

MM
KW
CB
SL
LH

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 790 605
fondavsättning enligt stadgar	-86 955
årets vinst	400 855
	-1 476 705
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 476 705
	-1 476 705

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

KW MM OLS
CP SL
TZ
Kof

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1	1 433 512 1 433 512	1 416 514 1 416 514
Rörelsens kostnader			
Föreningens gemensamma kostnader	2	-310 471	-327 675
Underhållskostnader	3	-51 278	-696 657
Skötsel och förbrukningskostnader	4	-367 063	-276 085
Personalkostnader	5	-53 923	-59 433
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 976 -982 711	-213 672 -1 573 522
Rörelseresultat		450 801	-157 008
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-49 946 -49 946	-59 145 -59 145
Resultat efter finansiella poster		400 855	-216 153
Resultat före skatt		400 855	-216 153
Årets resultat		400 855	-216 153

Handwritten notes:
IZ KW 78
CB SL MS MM
2024

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	7	22 838	39 957
		22 838	39 957

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	4 965 769	5 146 230
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	2 396
		4 965 769	5 148 626

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 054
Ägarintressen i övriga företag	10	1 400	1 400
		1 400	2 454

Summa anläggningstillgångar		4 990 007	5 191 037
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 315	4 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 707	29 959
		33 022	34 135

<i>Kassa och bank</i>		1 284 320	1 304 369
Summa omsättningstillgångar		1 317 342	1 338 504

SUMMA TILLGÅNGAR		6 307 349	6 529 541 }
-------------------------	--	------------------	--------------------

TZ KH KW^{af} HJ
MM CB SL

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		1 197 919	1 197 919
Underhållsfond		520 826	433 870
Upplåtelseavgifter		2 191 438	2 191 438
		3 910 183	3 823 227
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 790 605	-1 487 497
Förändring underhållsfond		-86 955	-86 955
Årets resultat		400 855	-216 153
		-1 476 705	-1 790 605
Summa eget kapital		2 433 478	2 032 622
Långfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		3 517 360	3 852 295
Deposition hyra		130 671	130 671
Summa långfristiga skulder		3 648 031	3 982 966
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 696	325 116
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		5 840	0
Aktuella skatteskulder		4 675	14 510
Övriga skulder		12 600	12 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 029	161 727
Summa kortfristiga skulder		225 840	513 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 307 349	6 529 541 3

Z KW AS MS
CB SE MM
KA

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
33 år

Hysesrätter och liknande rättigheter	3%
Byggnader	3%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 545 000	5 545 000
	5 545 000	5 545 000

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	840 216	840 216
Årsavgifter lokaler	591 630	574 642
Övrigt	1 666	1 656
	1 433 512	1 416 514

TZ KW R
K4 CP SL
MM

Not 2 Föreningens gemensamma kostnader

	2021	2020
Porto	0	66
Övr förvaltningskostnader	22 330	16 445
Avgifter Kabel-TV	47 840	47 804
Försäkringsprem fastighet	49 367	48 190
Fastighetsskatt	63 025	63 805
Bankkostnader	3 679	3 715
Smacken	104 292	127 712
Revisionsarvode	19 938	19 938
	310 471	327 675

Not 3 Underhållskostnader

	2021	2020
Rep och underh fastighet	51 278	54 216
Speciellt underhåll	0	642 441
	51 278	696 657

Not 4 Skötsel och förbrukningskostnader

	2021	2020
Vatten och avlopp	60 252	48 709
Värme	241 072	190 658
El	32 567	21 947
Renhålln och städning	9 226	8 507
Sotning	10 400	0
Kontorsmaterial	745	1 466
Förbrukningsinventarier	2 886	761
Förbrukningsmaterial	5 829	0
Övr fastighetskostnader	4 086	4 037
	367 063	276 085

Handwritten notes:
TZ
KW
CS
KH MM

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	0	5 000
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Arbetsgivaravgifter	11 923	12 433
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	53 923	59 433

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Fastighetslån	49 946	59 145
	49 946	59 145

Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570 646	570 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570 646	570 646
Ingående avskrivningar	-530 689	-513 570
Årets avskrivningar	-17 119	-17 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 808	-530 689
Utgående redovisat värde	22 838	39 957

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a large checkmark, the initials 'KW', 'CS', 'MM', and 'MS', and the word 'Kett'.

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 135 119	9 135 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 135 119	9 135 119
Ingående avskrivningar	-3 988 889	-3 808 428
Årets avskrivningar	-180 461	-180 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 169 350	-3 988 889
Utgående redovisat värde	4 965 769	5 146 230

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 147	141 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 147	141 147
Ingående avskrivningar	-138 751	-122 659
Årets avskrivningar	-2 396	-16 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 147	-138 751
Utgående redovisat värde	0	2 396

Not 10 Ägarintressen i övriga företag
Andelar i SBC

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 400	1 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 400	1 400
Utgående redovisat värde	1 400	1 400

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, 12 lån med olika löptider	3 517 360	3 852 295
	3 517 360	3 852 295

DZ
KW
JK
MS
CB
SK
MM
KK

Göteborg 2022-03-14



Catharina Bengtsson



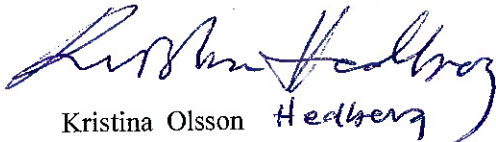
Sonja Lachenardière



Johan Ó Ciobháin Enqvist



Tjell Zachrisson



Kristina Olsson Hedberg



Mikael Söderman




Kalle Wallin



Mathilda Möller
Internrevisor

Min revisionsberättelse har avlämnats 2022-03-14



Björn Jörgensen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Andra Långgatan 18

Org.nr 716408-7780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Andra Långgatan 18 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Andra Långgatan 18s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 Standards 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 BRF Andra Långgatan 18 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 ett bolag 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 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 Andra Långgatan 18 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Andra Långgatan 18 enligt god revisors sed 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg 2022-03-14


Björn Jörgensen
Auktoriserad revisor

