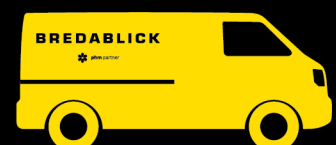


Bostadsrättsförening Andra Långgatan 11

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsförening

Andra Långgatan 11

Org.nr: 769626-9294

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Andra Långgatan 11, 769626-9294, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 i 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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Martin Callermo
Ledamot	Emil Atak
Ledamot	Filippa Gyllensvärd
Ledamot	Carlos Lopez
Ledamot	Lara Sundell
Ledamot	Matilda Holst

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Anton Snickert
	Frejs Revisorer AB

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
------------------	----	-----

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
GBGVEGAN AB	91	36 mån	2025-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-23.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Städning och vinterrenhållning	Amhult Entreprenadservice
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Bredband	Bahnhof
Serviceavtal klottersanering	Klotterjägarna
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Bevakning	Securitas Sverige

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 40 087 kr och planerat underhåll för 24 805 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-03-28 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 177 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 281 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Påbörjat underhållsprojekt av Fönster	2023
Målning av entréparti	2023
Spolning och relining	2023
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 den 2024-04-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24 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 den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

Avseende 2025 så har styrelsen beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	975	817	774	818
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 33	- 446	207	- 55
Förändring av underhållsfond	152	-337	170	61
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	47	124	260	106
Sparande, kr/kvm	355	471	682	434
Soliditet, (%)	78	78	77	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 056	878	800	800
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	58	58	56	53
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 056	878	800	800
Driftkostnad, kr/kvm	528	445	325	473
Energikostnad, kr/kvm	291	270	274	257
Ränta, kr/kvm	467	256	123	144
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	281	275	270	265
Skuldsättning, kr/kvm	11 984	11 984	12 619	12 619
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	14 007	14 007	14 750	14 750
Räntekänslighet, (%)	13	16	18	18
Snittränta, (%)	3.89	2.14	0.98	1.14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 050 000	243 524	- 1 142 227	- 445 679
Disposition enligt föreningsstämma			-445 679	445 679
Avsättning till underhållsfond		177 000	-177 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-24 805	24 805	
Årets resultat				- 32 958
Vid årets slut	29 050 000	395 719	- 1 740 101	- 32 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 587 906
Årets resultat före fondändring	- 32 958
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 177 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	24 805
Summa över/underskott	- 1 773 059

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 773 059
Totalt	- 1 773 059

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

858 353

743 757

Övriga rörelseintäkter

3

117 086

73 626

Summa rörelseintäkter

975 439

817 383

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-397 269

-801 182

Övriga kostnader

5

-95 801

-78 301

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-232 104

-232 104

Summa rörelsekostnader

-725 174

-1 111 587

RÖRELSERESULTAT

250 265

-294 204

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 808

9 817

Räntekostnader och liknande resultatposter

-294 031

-161 292

Summa finansiella poster

-283 223

-151 475

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-32 958

-445 679

RESULTAT FÖRE SKATT

-32 958

-445 679

ÅRETS RESULTAT

-32 958

-445 679



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	34 743 585	34 966 733
Inventarier, maskiner och installationer	9	71 648	80 604
Summa materiella anläggningstillgångar		34 815 233	35 047 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 815 233	35 047 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		62 598	29 603
Övriga fordringar		204 778	181 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 262	16 731
Summa kortfristiga fordringar		300 638	227 383
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	465 244	406 012
Summa kassa och bank		465 244	406 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		765 882	633 395
SUMMA TILLGÅNGAR		35 581 115	35 680 732



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 050 000	29 050 000
Underhållsfond		395 719	243 524
Summa bundet eget kapital		29 445 719	29 293 524
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 740 101	-1 142 228
Årets resultat		-32 958	-445 679
Summa fritt eget kapital		-1 773 059	-1 587 907
SUMMA EGET KAPITAL		27 672 660	27 705 617
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	0	2 650 000
Summa långfristiga skulder		0	2 650 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 650 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		7 550 000	4 900 000
Depositioner		121 333	121 333
Leverantörsskulder		56 267	81 138
Övriga skulder		73 678	60 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	107 177	162 440
Summa kortfristiga skulder		7 908 455	5 325 115
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 908 455	5 325 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 581 115	35 680 732



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		250 265	-294 204
Avskrivningar		232 104	232 104
Summa		482 369	-62 100
Erhållen ränta		10 808	9 817
Erlagd ränta		-294 031	-161 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		199 146	-213 575
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-73 255	351 819
Ökning av rörelseskulder		-66 659	-219 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 232	-81 419
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		0	4 900 000
Amortering av låneskulder		0	-5 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-400 000
Årets kassaflöde		59 232	-481 419
Likvida medel vid årets början		406 012	887 431
Likvida medel vid årets slut		465 244	406 012



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100 år
Laddstationer	10 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	569 160	473 421
Hyror lokaler	266 064	249 780
Hyror p-platser/garage	23 129	20 556
Totalt årsavgifter och hyror	858 353	743 757



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	10 589	1 824
El	1 231	0
Uppvärmning	19 423	7 284
Debiterad fastighetsskatt	25 296	25 296
Återvunna tidigare avskrivna fordringar	42 380	30 000
Överlåtelseavgifter	2 747	1 969
Övriga intäkter	15 420	7 253
Totalt övriga rörelseintäkter	117 086	73 626

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	21 308	30 367
Uppvärmning	102 685	95 107
Vatten och avlopp	59 088	44 742
Avfallshantering	13 763	13 384
Teknisk förvaltning	32 091	31 162
Serviceavtal	7 283	7 283
Besiktningsskostnader	2 004	2 807
Snöröjning	3 690	4 439
Bevakningskostnader	7 984	4 706
Övriga utgifter för köpta tjänster	516	0
Bredband	40 541	40 757
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	450	457
Försäkringar	8 718	7 609
Förbrukningsmaterial	6 964	1 056
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 290	3 405
	332 376	287 282
Reparationer		
Hiss	17 725	3 683
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 411	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 805	0
VA & sanitet, installationer	7 147	0
	40 087	3 683
Planerat underhåll		
Huskropp, fönster	10 953	286 514
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 852	0
VA & sanitet, installationer	0	223 704
	24 805	510 218
Totalt fastighetskostnader	397 269	801 182

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	1 750
Förvaltningskostnader	56 011	55 199
Revision	22 679	19 219
Tele och post	820	983
Bankkostnader	887	350
Övriga externa kostnader	15 404	800
Totalt övriga kostnader	95 801	78 301



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	223 148	223 148
Inventarier, maskiner och installationer	8 956	8 956

2024

2023

232 104

232 104

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

232 104

232 104

Not 7. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	8 020 000	8 020 000
------------------------	-----------	-----------

Summa:

8 020 000

8 020 000

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader	22 305 357	22 305 357
Mark	14 753 242	14 753 242
Pågående nyanläggningar	0	89 560
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-89 560

Utgående anskaffningsvärden

37 058 599

37 058 599

Ingående avskrivningar

Byggnader	- 2 091 866	- 1 868 718
Årets avskrivning på byggnader	- 223 148	- 223 148

Utgående avskrivningar

-2 315 014

-2 091 866

Utgående redovisat värde

34 743 585

34 966 733

Varav

Byggnader	19 990 343	20 213 491
Mark	14 753 242	14 753 242

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer	89 560	0
Årets anskaffningar	0	89 560

Utgående anskaffningsvärden

89 560

89 560

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer	- 8 956	0
Årets avskrivningar	- 8 956	- 8 956

Utgående avskrivningar

- 17 912

- 8 956

Utgående redovisat värde

71 648

80 604

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetald försäkring	9 260	8 718
Förutbetalda kostnader	24 002	8 013
Summa	33 262	16 731



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	343 911	284 679
Transaktionskonto Swedbank	121 333	121 333
Summa	465 244	406 012

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,89 %	2 250 000	2 250 000
SEB	2025-12-28	3,89 %	2 650 000	2 650 000
SEB	2025-02-28	1,57 %	2 650 000	2 650 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 550 000	7 550 000

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 550 000	4 900 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	2 650 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	7 550 000	7 550 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	771	2 421
Förutbetalda intäkter	48 254	52 424
Upplupna revisionsarvoden	21 500	19 700
Upplupna kostnader	36 652	87 895
Summa	107 177	162 440



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Callermo
Ordförande

Emil Atak
Ledamot

Filippa Gyllensvärd
Ledamot

Carlos Lopez
Ledamot

Lara Sundell
Ledamot

Matilda Holst
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Frejs Revisorer AB
Anton Snickert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Sara Wijkmark • 27.05.2025 15:38

DOCUMENT ID:

HJILBeSXfee

ENVELOPE ID:

B1LSerQflx-HJILBeSXfee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Andra Långgatan 11.pdf

16 pages

SHA-512:

c5a6703208f1d5ecd654fad94ae6fc510f6e4751304b9ea
e18711d886b8ce416e71c331f0f8d7cdc59aa1e81545c8
0affc09639b0af92e61b30d7168880ea207

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EMIL ATAΚ	 Signed	27.05.2025 16:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/04/07)
	Authenticated	27.05.2025 16:21	Low	
MARTIN CALLERMO	 Signed	27.05.2025 19:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/01)
	Authenticated	27.05.2025 19:34	Low	
Lara Sundell	 Signed	27.05.2025 21:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21)
	Authenticated	27.05.2025 21:22	Low	
Juan Carlos Alberto Lopez Guzman	 Signed	28.05.2025 03:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/04/05)
	Authenticated	28.05.2025 02:55	Low	
Matilda Sofia Johanna Hols t	 Signed	02.06.2025 17:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/04/15)
	Authenticated	02.06.2025 17:36	Low	
FILIPPA HALLBERG GYLLE NSVÄRD	 Signed	03.06.2025 08:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/12/30)
	Authenticated	03.06.2025 08:18	Low	
ANTON SNICKERT	 Signed	03.06.2025 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/03/30)
	Authenticated	03.06.2025 09:12	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Andra Långgatan 11

Org.nr 769626-9294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Andra Långgatan 11 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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. 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 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 Bostadsrättsförening Andra Långgatan 11 för räkenskapsåret 2024 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



Verification appendix

Finalized at: 2025-06-03 09:13:53 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse Andra Lång 11.pdf

Initiated By: ast@frejs.se (ast@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Anton Snickert signed at 2025-06-03 09:13:53 CEST with Swedish BankID

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6835cc5f22f61888346b9dfd Digest: Kmz71D+CVx5TyOc2GiB7aMxXVLHfhXPfY0MjWk7gVTw=

Signed document (Kmz71D)

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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 avskrivning 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

