

Brf Andra Långgatan 11

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Andra Långgatan 11
769626-9294
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Andra Långgatan 11, 769626-9294, får härmed avge årsredovisning för 2018.

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. Medlemsrätt 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Alexander Mil	Ordförande	2019
Sebastian Litzén	Ledamot	2019
Martin Callermo	Ledamot	2019
Therese Karmstrand	Ledamot	2019
Jaqueline Berg	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Johan Holmén Larsson	Suppleant	Avgått
----------------------	-----------	--------

Ordinarie revisorer

Kristoffer Nilsson, Frejs Revisorer	Auktoriserad revisor	2019
-------------------------------------	----------------------	------

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 fyrvåningshus 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	4

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

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Assal Bejarano Del Rio	91 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordic Försäkring t.o.m 2018-05-31 och i Trygg Hansa sedan 2018-06-01. 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

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Amhult Entreprenadservice	Städning & vinterrenhållning
Göteborg Energi DinEl	El-avtal avseende volym
Göteborgs Energi AB	Fjärrvärme
Kalea Lifts	Serviceavtal hiss
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
Nomor	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 46 781 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 respektive till resultaträkningen.

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-23.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-03-28 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 250 000 kr 2018 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 397 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19:e maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 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 1:e februari 2017 då avgifterna höjdes med 2%.

Avseende 2019 har föreningen valt att höja avgifterna med 10% from den 1:e januari.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	629	624	624	567
Resultat efter finansiella poster	-183	-91	-59	-171
Förändring av underhållsfond	250	27	27	7
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-211	104	144	44
Soliditet %	77	77	77	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	686	686	673	673
Driftskostnad, kr / kvm	464	347	380	321
Ränta, kr / kvm	192	210	221	388
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	397	44	44	11
Lån, kr / kvm	12 619	12 619	12 619	12 619
Snittränta (%)	1,52	1,66	1,75	3,07

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm 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.

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	68 426	-334 056	-90 642
Disposition enligt föreningsstämma			-90 642	90 642
Avsättning till underhållsfond		250 000	-250 000	
Årets resultat				-182 826
Vid årets slut	29 050 000	318 426	-674 698	-182 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-424 698
Årets resultat före fondförändring	-182 826
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-250 000
Summa över/underskott	-857 524

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-857 524**

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>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	593 244	587 323
Övriga rörelseintäkter	3	35 900	36 295
Summa rörelseintäkter		629 144	623 618
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-339 297	-264 480
Övriga externa kostnader	6	-113 792	-95 907
Personalkostnader	7	-17 939	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-221 968	-221 967
Summa rörelsekostnader		-692 996	-582 354
Rörelseresultat		-63 852	41 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 698	311
Räntekostnader		-120 672	-132 217
Summa finansiella poster		-118 974	-131 906
Resultat efter finansiella poster		-182 826	-90 642
Årets resultat		-182 826	-90 642

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	35 969 644	36 191 612
Summa materiella anläggningstillgångar		35 969 644	36 191 612
Summa anläggningstillgångar		35 969 644	36 191 612
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 423	23 568
Övriga fordringar		535 117	534 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7 865	8 577
Summa kortfristiga fordringar		591 405	566 886
Kassa och bank	11	606 976	563 876
Summa omsättningstillgångar		1 198 381	1 130 762
SUMMA TILLGÅNGAR		37 168 025	37 322 374

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 050 000	29 050 000
Underhållsfond		318 426	68 426
Summa bundet eget kapital		29 368 426	29 118 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-674 698	-334 056
Årets resultat		-182 826	-90 642
Summa fritt eget kapital		-857 524	-424 698
Summa eget kapital		28 510 902	28 693 728
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	7 950 000	7 950 000
Summa långfristiga skulder		7 950 000	7 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		443 578	443 873
Skatteskulder		2 407	18 110
Övriga skulder		131 951	133 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129 187	83 125
Summa kortfristiga skulder		707 123	678 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 168 025	37 322 374

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-63 852	41 264
Avskrivningar	221 968	221 967
	158 116	263 231
Erhållen ränta	1 698	311
Erlagd ränta	-120 672	-132 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	39 142	131 325
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-24 519	-14 440
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	28 477	-7 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 100	109 583
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Likvidation dotterbolag	-	51 301
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	51 301
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	43 100	160 884
Likvida medel vid årets början	563 876	402 992
Likvida medel vid årets slut	606 976	563 876

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

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

Noter

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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	369 816	366 765
Hyror lokaler	187 428	184 308
Hyror p-platser/garage	36 000	36 250
Summa	593 244	587 323

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Vatten	1 824	1 175
Uppvärmning	7 284	11 032
Debiterad fastighetsskatt	15 456	15 456
Överlåtelseavgifter	1 129	5 016
Övriga intäkter	10 207	3 616
Summa	35 900	36 295

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	9 799
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 216	19 704
VA & sanitet, installationer	4 963	6 750
El, installationer	1 551	-
Hiss	6 866	9 920
Skadedjur	21 185	-
Summa	46 781	46 173

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	58 480	15 460
Fastighetsförvaltning utöver avtal	-	701
Städning	30 271	30 173
Besiktningkostnader	14 506	3 268
Bevakningskostnader	3 395	3 204
Snöröjning	5 524	5 032
Serviceavtal	12 521	7 212
Förbrukningsinventarier	-	2 400
Förbrukningsmaterial	2 621	2 896
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 519	-
El	18 282	11 156
Uppvärmning	84 746	73 895
Vatten och avlopp	35 048	31 637
Avfallshantering	14 071	13 366
Försäkringar	8 614	12 850
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	918	907
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt	-	4 150
Summa	292 516	218 307

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	580	-
Tele och post	841	855
Ekonomisk förvaltning	44 480	43 922
Övriga förvaltningskostnader	8 129	11 973
Revision	15 173	32 653
Bankkostnader	786	500
Övriga externa tjänster	42 953	175
Övriga externa kostnader	850	5 829
Summa	113 792	95 907

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	13 650	-
Summa	13 650	-
Sociala avgifter	4 289	-
Summa	17 939	-

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	221 968	221 967
Summa	221 968	221 967

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	22 196 758	22 196 758
-Mark	14 753 242	14 753 242
	36 950 000	36 950 000
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	36 950 000	36 950 000
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-758 388	-536 421
	-758 388	-536 421
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-221 968	-221 967
	-221 968	-221 967
Utgående avskrivningar	-980 356	-758 388
Redovisat värde	35 969 644	36 191 612
Varav		
Byggnader	21 216 402	21 438 370
Mark	14 753 242	14 753 242
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 600 000	16 600 000
Lokaler	1 708 000	1 708 000
Totalt taxeringsvärde	18 308 000	18 308 000
Varav byggnader	11 469 000	11 469 000

W

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	7 865	8 577
	7 865	8 577

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	485 643	434 944
Transaktionskonto Swedbank	-	1 197
Transaktionskonto Swedbank	-	6 402
Transaktionskonto Swedbank	121 333	121 333
	606 976	563 876

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	7 950 000	7 950 000
	7 950 000	7 950 000

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	7 950 000	7 950 000
Summa	7 950 000	7 950 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till/Rörligt	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,94%	Rörligt	2 650 000	-	-	2 650 000
Swedbank	1,36%	2020-06-17	2 650 000	-	-	2 650 000
Swedbank	2,34%	2019-06-19	2 650 000	-	-	2 650 000
			7 950 000	-	-	7 950 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	17 939	-
Upplupna räntekostnader	3 091	5 118
Förutbetalda intäkter	59 398	39 317
Upplupna revisionsarvoden	16 600	16 600
Upplupna driftkostnader	32 159	22 090
	129 187	83 125

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	8 020 000	8 020 000
Summa ställda säkerheter	8 020 000	8 020 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Göteborg 2019-05-11

Alexander Mil

Sebastian Litzén

Martin Callermo

Therese Karmstrand

Jaqueline Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-17
Frejs Revisorer

Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

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 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 17 maj 2019



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

