

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Andra Långgatan 11

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Andra Långgatan 11
769626-9294
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	13-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Andra Långgatan 11, 769626-9294, får härmed avge årsredovisning för 2017. Föreningen har sitt säte i Göteborg, Västra Götaland.

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 2013-09-16 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	2018
Sebastian Litzén	Ledamot	2018
Martin Callermo	Ledamot	2018
Therese Karmstrand	Ledamot	2018
Jaqueline Berg	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Johan Holmén Larsson	Suppleant	2018
----------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Kristoffer Nilsson	Frejs revisorer AB	Auktoriserad revisor	2018
--------------------	--------------------	----------------------	------

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

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.

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

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok
11	4

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

Lokalförteckning	
Assal Bejarano Del Rio	91 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If skadeförsäkring till och med 2018-05-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 46 173 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen sätts det av 0,15 % av taxeringsvärdet för kommande års underhåll vilket blir 27 462 kr för 2017.

I början av 2018 upprättades en underhållsplan av Sustend.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 Maj 2017, styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	624	624	567	135
Resultat efter finansiella poster	-91	-59	-171	-95
Förändring av underhållsfond	27	27	-7	-7
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	104	144	44	-9
Soliditet %	77	77	77	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	682	678	673	673
Driftskostnad, kr / kvm	347	381	321	130
Ränta, kr / kvm	210	221	236	88
Avsättning underhållsfond, kr / kvm	44	44	11	11
Lån, kr / kvm	12 639	12 639	12 639	12 639
Snittränta (%)	1,66	1,75	-	-

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 Februari 2017 då avgifterna höjdes med 2 %.

Överlåtelser

Under 2017 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Inga beviljade andrahandsuthyrningar har skett under året 2017

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Amhult Entreprenadservice

Göteborg Energi DinEI

Göteborgs Energi AB

Klotterjägarna

Ekonomisk förvaltning

Städavtal

EI-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Klotteravtal

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	29 050 000	40 964	-307 477	-50 418
Disposition enligt föreningsstämma			-50 418	50 418
Likvidation dotterbolag			51 301	
Avsättning till underhållsfond		27 462	-27 462	
Årets resultat				-90 642
Vid årets slut	29 050 000	68 426	-334 056	-90 642

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-306 594
Årets resultat före fondförändring	-90 642
Resultat likvidation dotterbolag	-51 301
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-27 462
Summa över/underskott	-475 999

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-475 999**

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>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	587 323	592 041
Övriga rörelseintäkter	2	36 295	31 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		623 618	623 906
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4	-264 480	-249 605
Övriga externa kostnader	5	-95 907	-72 904
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-221 967	-221 968
Summa rörelsekostnader		-582 354	-544 477
Rörelseresultat		41 264	79 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 217	-138 954
Summa finansiella poster		-131 906	-138 009
Resultat efter finansiella poster		-90 642	-58 580
Skatt på årets resultat		-	8 163
Årets resultat		-90 642	-50 418

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	36 191 612	36 413 579
Summa materiella anläggningstillgångar		36 191 612	36 413 579
Summa anläggningstillgångar		36 191 612	36 413 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 568	4 149
Övriga fordringar		534 741	535 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 577	12 319
Summa kortfristiga fordringar		566 886	552 446
<i>Kassa och bank</i>	10	563 876	402 992
Summa omsättningstillgångar		1 130 762	955 438
SUMMA TILLGÅNGAR		37 322 374	37 369 017

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 050 000	29 050 000
Underhållsfond		68 426	40 964
Summa bundet eget kapital		<u>29 118 426</u>	<u>29 090 964</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-334 056	-307 477
Årets resultat		<u>-90 642</u>	<u>-50 418</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-424 698</u>	<u>-357 895</u>
Summa eget kapital		<u>28 693 728</u>	<u>28 733 069</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11,12	<u>7 950 000</u>	<u>7 950 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>7 950 000</u>	<u>7 950 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		443 873	443 099
Skatteskulder		18 110	36 100
Övriga skulder		133 538	131 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>83 125</u>	<u>75 745</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>678 646</u>	<u>685 948</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 322 374</u>	<u>37 369 017</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41 264	87 592
Avskrivningar	221 967	221 968
	263 231	309 560
Erhållen ränta	311	945
Erlagd ränta	-132 217	-138 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	131 325	171 551
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-14 441	15 741
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-7 301	-79 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 583	107 745
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Likvidation dotterbolag	51 301	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	51 301	*
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	160 884	107 745
Likvida medel vid årets början	402 992	295 247
Likvida medel vid årets slut	563 876	402 992

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

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 anspråktagande 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

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	366 765	364 881
Hyror lokaler	184 308	182 160
Hyror p-platser/garage	36 250	45 000
Summa	587 323	592 041

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Vatten	1 175	4 589
Uppvärmning	11 032	9 888
Debiterad fastighetsskatt	15 456	10 020
Överlåtelseavgifter	5 016	2 221
Övriga intäkter	3 616	5 147
Summa	36 295	31 865

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokaler	-	2 940
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 799	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 704	5 453
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	141
VA & sanitet, installationer	6 750	-
Hiss	9 920	-
Klottersanering	-	1 454
Summa	46 173	9 988

Not 4 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	15 460	36 100
Fastighetsförvaltning	701	1 960
Städning	30 173	28 870
Besiktningskostnader	3 268	3 238
Bevakningskostnader	3 204	2 309
Snöröjning	5 032	8 608
Serviceavtal	7 212	8 276
Förbrukningsinventarier	2 400	-
Förbrukningsmaterial	2 896	2 483
El	11 156	8 103
Uppvärmning	73 895	76 322
Vatten och avlopp	31 637	29 932
Avfallshantering	13 366	7 676
Fastighetsförsäkring	12 850	13 664
Systematiskt brandskyddsarbete	-	11 154
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	907	922
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt	4 150	-
Summa	218 307	239 617

Not 5 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tele och post	855	1 043
Förvaltningskostnader	55 895	52 458
Revision	32 653	15 597
Jurist- och advokatkostnader	-	420
Bankkostnader	500	2 495
Övriga externa tjänster	175	192
Övriga externa kostnader	5 829	699
Summa	95 907	72 904

Not 6 Personalkostnader

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

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	221 967	221 968
Summa	221 967	221 968

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-536 421	-314 453
	-536 421	-314 453
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-221 967	-221 968
	-221 967	-221 968
Utgående avskrivningar	-758 388	-536 421
Redovisat värde	36 191 612	36 413 579
Varav		
Byggnader	21 438 370	21 660 337
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

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	5 907	5 762
Övriga förutbetalda kostnader	2 670	6 557
	8 577	12 319

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	434 944	274 005
Transaktionskonto Swedbank	1 197	1 252
Transaktionskonto Swedbank	6 402	6 402
Transaktionskonto Swedbank	121 333	121 333
	563 876	402 992

Not 11 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
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 12 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	7 950 000	7 950 000
Summa	7 950 000	7 950 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,72 %	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 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	5 118	2 812
Förutbetalda intäkter	39 317	52 957
Upplupna driftskostnader	22 090	17 820
Upplupna revisionsarvoden	16 600	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	2 156
	83 125	75 745

Not 14 Händelser efter räkenskapsår

Underhållsplan är upprättad i början av 2018.

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
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 2018-05-07



Alexander Mil



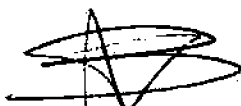
Sebastian Litzén



Martin Callermo



Therese Karmstrand



Jaqueline Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-07
Frejs revisorer AB



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 2017.

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 2017-12-31 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 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 7 maj 2018

Frejs Revisorer AB



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

