

Årsredovisning
för
BRF Andra Långgatan 18
716408-7780

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Andra Långgatan 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-20

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1997-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13

Äkta föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Masthugget 7:4 med adress Andra Långgatan 18.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg&Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av ett flerbostadshus samt två mindre gårdslängor.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 337 kvm och 4 lokaler om 273 kvm

Byggnadens totalyta är 1 213 kvm

Samfällighet

Föreningen ingår i Samfälligheten Smacken som sköter om sophantering och gård.

Styrelsens sammansättning

Sonja Lachenardiére	Ordförande
Catharina Bengtsson	Styrelseledamot
Tjell Zachrisson	Styrelseledamot
Maria Sunnqvist Lindh	Styrelseledamot
Kalle Wallin	Styrelseledamot
Delia Ni Chiobhain Enqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Alexandra Andler, Linn Fogde

Firmateckning

3

DNCE ~~AA~~ KW SL
TZ CP
JSE

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Björn Jörgensen
Linn Fogde

extern revisor
internrevisor

Ny ekonomi Göteborg AB
Nyinsatt på extrastämma 5 februari 2025

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Elförbrukning	Göteborgs Energi
Elhandel	Göteborgs Energi
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
TV och bredband	Telenor
Avfall och återvinning	görs genom samfälligheten Smacken
Vinterunderhållning	CMK Väst AB

Övrigt

Anticimex	skadedjursbekämpning
Presto	brandskyddskontroll
Fastighetsägarna	digitalt verktyg för Egenkontroll
Planima	digitalt verktyg för Underhållsplan
Bostadsrätterna	intresseorganisation
Fastighetsägarnätverket	
Järntorget och Långgatorna	intresseorganisation

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 19 st.

Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1.

Under året har det skett 1 överlåtelse.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året gjordes relining/ byte synliga gjutjärnsrör/ av samtliga sju stammar och bottenplatta.

En asbetsanering gjordes av portkällare och gårdskällare.

Föreningslokalens stora rum målades och fräschades upp av medlemmar.

Torkvinden tömdes på kvarlämnade föremål

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 554	1 524	1 456	1 434
Soliditet, %	47,8	48,8	42,7	38,6
Kassalikviditet, %	403,0	532,0	547,0	583,0
Årsavgifter bostadsrättsyta,	628	628	628	628

3
once
MLC TZ SL CB

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
kr/kvm				
Årsavgifter/totala intäkter, %	54	55	58	59
Lån bostadsrättsyta, kr/kvm	2 282	1 969	2 394	2 631
Lån totalyta, kr/kvm	1 814	1 565	1 903	2 091
Enegikostnad/totalyta, kr/kvm	213	191	195	199
Sparande totalyta, kr/kvm	366	216	271	357
Räntekänslighet,				
Lån/nettoomsättning	2	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 197 919	2 191 438	713 786	-1 266 950	2 836 193
Fondavsättning			96 480	-96 480	0
Årets resultat				304 271	304 271
Belopp vid årets utgång	1 197 919	2 191 438	810 266	-1 059 159	3 140 464

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 266 950
fondavsättning enligt stadgar	-96 480
årets vinst	304 271
	-1 059 159

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 059 159
	-1 059 159

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

DNCE KW SL
TZH CB
MSL

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 553 728 1 553 728	1 524 398 1 524 398
Rörelsens kostnader			
Föreningens gemensamma kostnader	2	-359 768	-371 399
Underhållskostnader	3	-147 096	-345 412
Skötsel och förbrukningskostnader	4	-388 234	-352 440
Personalkostnader	5	-44 765	-38 152
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 406	-203 230
		-1 160 269	-1 310 633
Rörelseresultat		393 459	213 765
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 390	14 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-100 578	-68 209
		-89 188	-54 094
Resultat efter finansiella poster		304 271	159 671
Resultat före skatt		304 271	159 671
Årets resultat		304 271	159 671

DNCE KN SL
TE CB
MSL AF

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	7	0	0
		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	5 505 518	4 604 847
Inventarier, verktyg och installationer	9	35 536	52 586
		5 541 054	4 657 433

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 203	7 300
Ägarintressen i övriga företag	10	1 400	1 400
		13 603	8 700
Summa anläggningstillgångar		5 554 657	4 666 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 270	6 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 322	34 723
		43 592	40 741

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		977 538	1 108 329
		1 021 130	1 149 070

SUMMA TILLGÅNGAR

6 575 787 5 815 203

DNCE KW SL
TE CB
MSL AT

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter	1 197 919	1 197 919
Underhållsfond	810 266	713 786
Upplåtelseavgifter	2 191 438	2 191 438
	4 199 623	4 103 143

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 266 950	-1 330 141
Förändring underhållsfond	-96 480	-96 480
Årets resultat	304 271	159 671
	-1 059 159	-1 266 950
Summa eget kapital	3 140 464	2 836 193

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut	3 051 117	2 632 245
Deposition hyra	130 671	130 671
Summa långfristiga skulder	3 181 788	2 762 916

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	46 924	48 315
Aktuella skatteskulder	4 255	5 587
Övriga skulder	10 800	9 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 556	153 192
Summa kortfristiga skulder	253 535	216 094

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 575 787

5 815 203

DNCE KW SL
TJS CP
HSL AT

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

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

Not KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat, exkl avskrivningar	613 865	416 995
Erhållen ränta	11 390	14 115
Erlagd ränta	-100 578	-68 209
Ökning(-)/minskning(+) kortfristiga fordringar	-2 851	16 289
Ökning(+)/minskning(-) kortfristiga skulder	37 441	-41 075
Investeringar	-1 104 027	-7 189
Ökning(+)/minskning(-) av skulder till kreditinstitut	418 872	-568 595
Förändring andel "Smacken"	-4 903	-4 284
ÅRETS KASSAFLÖDE = ÅRETS FÖRÄNDRING KASSA OCH BANK	-130 791	-241 953

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 545 000	5 545 000
	5 545 000	5 545 000

DNE PW SL
TZ CB
HSL AT

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	840 216	840 216
Årsavgifter lokaler	711 506	680 506
Övrigt	2 006	3 676
	1 553 728	1 524 398

Not 2 Föreningens gemensamma kostnader

	2024	2023
Övr förvaltningskostnader	47 159	64 229
Avgifter Kabel-TV	57 104	53 596
Försäkringsprem fastighet	65 022	58 675
Fastighetsskatt	70 530	69 915
Bankkostnader	3 832	3 994
Smacken	90 933	91 552
Revisionsarvode	25 188	21 938
Konsultarvoden	0	7 500
	359 768	371 399

Not 3 Underhållskostnader

	2024	2023
Rep och underh fastighet	56 096	345 412
Speciellt underhåll	91 000	0
	147 096	345 412

Not 4 Skötsel och förbrukningskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	69 151	71 649
Värme	254 090	221 951
El	35 631	27 489
Renhålln och städning	8 857	7 034
Kontorsmaterial	4 500	814
Förbrukningsinventarier	6 104	1 561
Förbrukningsmaterial	5 356	17 559
Övr fastighetskostnader	4 545	4 383
	388 234	352 440

DWCE
RW SL
MSL
HSL
JH

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar		0
Styrelsearvoden	36 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	8 765	8 152
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 765	38 152

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Fastighetslån	100 578	68 209
	100 578	68 209

Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570 646	570 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570 646	570 646
Ingående avskrivningar	-570 646	-564 927
Årets avskrivningar		-5 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-570 646	-570 646
Utgående redovisat värde	0	0

DNCE pwn SL
T-C CB
MSL dt

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 135 119	9 135 119
Årets investeringar	1 104 027	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 239 146	9 135 119
Ingående avskrivningar	-4 530 272	-4 349 811
Årets avskrivningar	-203 356	-180 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 733 628	-4 530 272
Utgående redovisat värde	5 505 518	4 604 847

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 708	158 519
Inköp		7 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 708	165 708
Ingående avskrivningar	-113 122	-96 072
Årets avskrivningar	-17 050	-17 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 172	-113 122
Utgående redovisat värde	35 536	52 586

Not 10 Ägarintressen i övriga företag Andelar i SBC

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek, 8 lån med olika löptider	3 051 117	2 632 245
	3 051 117	2 632 245

DNCE KMW SL
TZ CB
MSL

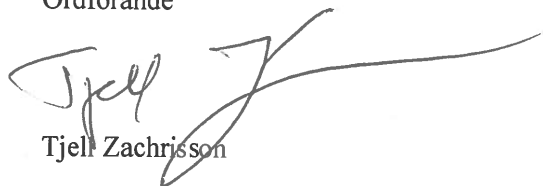
Göteborg 2025-03-31



Sonja Lachenardiére
Ordförande



Catharina Bengtsson



Tjell Zachrisson



Maria Sunnvist Lindh



Kalle Wallin



Delia Ni Chiobhain Enqvist



Linn Fogde
Internrevisor

Min revisionsberättelse har avlämnats 2025-03-31



Björn Jörgensen
Extern 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 2024.

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 2024 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. 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 2025-03-31

Björn Jörgensen
Revisor