

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Långängen 13
Org nr: 769611-1819



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Långängen 13 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-04.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 167 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 56 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta. Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,78 % av föreningens nettoomsättning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 4:12 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 22 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1984. Fastighetens adress är Långängen 13 A-13 B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	10
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1

Total tomtarea	1 682 m ²
Total bostadsarea	1 345 m ²
Total lokalarea	56 m ²

Årets taxeringsvärde	28 960 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 960 000 kr

Riksbyggen i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 0kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Underhållsplanen uppdaterades senast 2017. Underhållskostnaden uppgår till 750 tkr för åren 2024-2026. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 250 tkr. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 197 tkr (167 kr/m²) i enlighet med underhållsplanen därmed anser styrelsen att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fräschat upp källare	2010
Nytt torkrum	2010
Renovering av hissar	2012
Byte av tvättmaskin	2012
Trädgårdsupprustning	2012
Målat båda golven i trapphus källarplan	2013
Renoverat räcken och staket	2013
Byggt ny dagvattenavrinning utanför vår lokal	2013
Gruppinstallation bredband	2014
Målat	2014
Byte porttelefon	2015
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2016
Byte av fönster	2019
Hissar	2020
Torktumlare	2020
Byte trästaket	2020
Byte av takfläkt	2021
Justering tryck värmesystem	2022

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Tommy Karlsson	Ordförande
Therése Fredriksson	Sekreterare
Emil Malmström	Vice ordförande
Tobias Johannessson	Ledamot
Tommy Karlsson	Ledamot
Angel Westberg	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Eliza Mahmutovic	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha mottagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 899 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 359	1 354	1 420	1 381	1 409
Resultat efter finansiella poster*	303	233	280	-74	418
Resultat exkl avskrivningar	469	400	447	93	596
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	272	203	250	-104	399
Soliditet %*	59	58	56	56	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	74	88	87	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	790	899	918	948	904
Driftkostnader kr/kvm	626	677	673	948	517
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	626	674	544	592	544
Energikostnad kr/kvm*	0,25	0,29	0,24	0,21	0,23
Sparande kr/kvm*	0,34	0,34	0,51	0,44	0,51
Ränta kr/kvm	790	730	720	980	117
Skuldsättning kr/kvm*	5,94	7,1	7,2	7,3	9
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6,2	7,1	7,2	7,3	9
Räntekänslighet %*	790	690	650	660	810

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 841 916	2 278 683	239 068	-1 608 999	233 454
Disposition enl. årsstämmobeslut				233 454	--233 454
Reservering underhållsfond			197 000	-197 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					303 077
Vid årets slut	10 841 916	2 278 683	436 068	-1 572 545	303 077

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 375 545
Årets resultat	303 077
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-197 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-1 269 468

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 269 468**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 358 724	1 354 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 218	48 676
Summa rörelseintäkter		1 421 942	1 403 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-737 739	-798 044
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 030	-83 434
Personalkostnader	Not 6	-52 410	-51 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-166 939	-166 939
Summa rörelsekostnader		-1 044 119	-1 100 378
Rörelseresultat		377 824	302 653
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 709	16 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 456	-85 916
Summa finansiella poster		-74 747	-69 199
Resultat efter finansiella poster		303 077	233 454
Årets resultat		303 077	233 454

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	17 753 229	17 920 168
Summa materiella anläggningstillgångar		17 753 229	17 920 168
Summa anläggningstillgångar		17 753 229	17 920 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 052	31 920
Övriga fordringar	Not 9	128 719	87 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	33 805	59 251
Summa kortfristiga fordringar		181 576	178 747
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 855 343	2 612 537
Summa kassa och bank		2 855 343	2 612 537
Summa omsättningstillgångar		3 036 919	2 791 287
Summa tillgångar		20 790 147	20 711 453

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 120 599	13 120 599
Fond för yttre underhåll		436 068	239 068
Summa bundet eget kapital		13 556 667	13 359 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 572 545	-1 608 999
Årets resultat		303 077	233 454
Summa fritt eget kapital		-1 269 468	-1 375 545
Summa eget kapital		12 287 198	11 984 121
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 233 196	8 413 196
Summa långfristiga skulder		3 233 196	8 413 196
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 090 000	0
Leverantörsskulder		23 154	78 066
Övriga skulder		35 478	2 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	121 121	233 288
Summa kortfristiga skulder		5 269 753	314 135
Summa eget kapital och skulder		20 790 147	20 711 453

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 14	303 077	233 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	166 939	166 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	470 016	400 393
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 589	-11 035
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-129 622	11 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 805	400 856
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-90 000	-67 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-67 500
Årets kassaflöde	242 805	333 356
Likvidamedel vid årets början	2 612 537	2 279 181
Likvidamedel vid årets slut	2 855 343	2 612 537

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	107
Tillkommande utgifter	Linjär	10-20
Markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 009 896	1 010 135
Hyror, bostäder	228 984	228 984
Hyror, lokaler	123 528	118 920
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-148 584	-148 584
Rabatter	-29 556	-29 556
Bränsleavgifter, bostäder	174 456	174 456
Summa nettoomsättning	1 358 724	1 354 355

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	43 560	43 560
Övriga avgifter	1 980	1 980
Övriga ersättningar	0	2 657
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	17 680	480
Summa övriga rörelseintäkter	63 218	48 676

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-2 957
Reparationer	-22 362	-126 797
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 558	-37 018
Försäkringspremier	-19 191	-17 150
Kabel- och digital-TV	-85 783	-79 800
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 811
Serviceavtal	-4 388	-4 211
Obligatoriska besiktningar	-8 619	-3 893
Snö- och halkbekämpning	-11 786	-5 622
Förbrukningsinventarier	-3 815	-3 635
Vatten	-95 452	-105 444
Fastighetsel	-35 821	-65 644
Uppvärmning	-222 046	-169 867
Sophantering och återvinning	-121 557	-121 548
Förvaltningsarvode drift	-68 363	-52 647
Summa driftskostnader	-737 739	-798 044

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-58 672	-50 807
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	0	-2 749
Kreditupplysningar	-39	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-2 657
Telefon och porto	-8 237	-6 736
Bankkostnader	-1 958	-2 360
Summa övriga externa kostnader	-87 030	-83 434

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-39 880	-39 538
Sociala kostnader	-12 530	-12 423
Summa personalkostnader	-52 410	-51 961

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-143 745	-143 745
Avskrivningar tillkommande utgifter	-23 194	-23 194
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-166 939	-166 939

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 320 820	15 320 820
Mark	4 631 000	4 631 000
Tillkommande utgifter	684 584	684 584
Markanläggning	44 038	44 038
	20 680 442	20 680 442
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 680 442	20 680 442

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 093 535	-1 949 790
Tillkommande utgifter	-622 700	-599 506
Markanläggningar	-44 038	-44 038
	-2 760 273	-2 593 334
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-143 745	-143 745
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-23 194	-23 194
	-166 939	-166 939
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 927 213	-2 760 273

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	17 753 229	17 920 168
Byggnader	13 083 540	13 227 285
Mark	4 631 000	4 631 000
Tillkommande utgifter	38 689	61 883
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	28 600 000	28 600 000
Lokaler	360 000	360 000
Totalt taxeringsvärde	28 960 000	28 960 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 360 000</i>	<i>17 360 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 600 000</i>	<i>11 600 000</i>

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	4 760
Skattekonto	128 719	82 816
Summa övriga fordringar	128 719	87 576

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 001	19 191
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	13 884
Förutbetald renhållning	0	4 289
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 804	20 721
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 166
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 805	59 251

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 883 076	1 834 920
Transaktionskonto	972 267	777 617
Summa kassa och bank	2 855 343	2 612 537

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 323 196	8 413 196
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 090 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 233 196	8 413 196

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,49%	2024-01-28	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,57%	2026-04-30	3 413 196,00	0,00	90 000,00	3 323 196,00
Summa			8 413 196,00	0,00	90 000,00	8 323 196,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 5 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 323 196 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 084	6 284
Upplupna räntekostnader	14 234	6 261
Upplupna elkostnader	1 880	9 046
Upplupna vattenavgifter	22 976	15 827
Upplupna värmekostnader	28 596	30 599
Upplupna kostnader för renhållning	11 767	4 899
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	13 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 584	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	776
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	119 596
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 121	233 288

Not 14 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	50 702	16 717
Erlagd ränta	-125 456	-85 916

Not 15 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 675 000	11 675 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Karlsson

Therése Fredriksson

Emil Malmström

Tobias Johannesson

Tommy Karlsson

Angel Westberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557518929695

Document

234191 Långängen 13 - ÅR 2023
Main document
19 pages
Initiated on 2024-05-31 16:37:30 CEST (+0200) by Anton
Matsson (AM)
Finalised on 2024-06-04 11:38:13 CEST (+0200)

Initiator

Anton Matsson (AM)
Riksbyggen
anton.matsson@riksbyggen.se

Signatories

Tommy Karlsson (TK)
ID number 198406086291
pctkar@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOMMY
KARLSSON"
Signed 2024-06-03 10:09:21 CEST (+0200)

Angel Westberg (AW)
ID number 198601054953
realangel.86@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANGEL
SOTERAS WESTBERG"
Signed 2024-06-03 10:17:43 CEST (+0200)

Emil Malmström (EM)
ID number 19890828-1432
malmstromsailing@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "David Emil
Malmström"
Signed 2024-06-03 10:14:18 CEST (+0200)

Therése Fredriksson (TF)
ID number 19740511-6042
therese@teamassistans.se



The name returned by Swedish BankID was "Therése
Eva Camilla Fredriksson"
Signed 2024-06-03 10:22:02 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557518929695

Tobias Johannesson (TJ)

ID number 198712087439

tobias.johannesson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOBIAS JOHANNESSON"

Signed 2024-05-31 18:13:11 CEST (+0200)

Åsa Granberg (ÅG)

ID number 7106054823

asa.granberg@constructor.se



The name returned by Swedish BankID was "Åsa Helena Granberg"

Signed 2024-06-02 12:04:16 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)

ID number 7306265989

anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"

Signed 2024-06-04 11:38:13 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långängen 13, org. nr 769611-1819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långängen 13 för år 2023.

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 31 december 2023 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.

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 uppger, 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. Risker 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 Brf Långängen 13 för år 2023 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 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 trygghetssätt.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557519139151

Document

Långängen RB

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-06-04 10:35:25 CEST (+0200) by Anton
Matsson (AM)*

Finalised on 2024-06-04 11:38:35 CEST (+0200)

Initiator

Anton Matsson (AM)

Riksbyggen

anton.matsson@riksbyggen.se

Signatories

Anna Christiansson (AC)

ID number 7306265989

anna.christiansson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA
CHRISTIANSSON"*

Signed 2024-06-04 11:38:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

