

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg**

757200-0243

Räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30

Styrelsen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning samt förvalta fastigheten på ett så miljövänligt sätt som möjligt och att i största möjliga mån bevara fastighetens ursprungliga stil och karaktär.

Föreningen registrerades 1943-08-04 hos Bolagsverket.  
Föreningens ekonomiska plan registrerades 1979-03-28.  
Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-12-12  
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-12-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ello Lundgren	styrelseledamot, ordförande	
Niclas Fransson	styrelseledamot, vice ordförande och kassör	
William Stenström	styrelseledamot, kassör	
Lars-Åke Ramde	styrelseledamot, fastighet och teknisk förvaltning	
Maria Moa	styrelseledamot, fastighet och teknisk förvaltning	avgått
Sofie Stjerneman	styrelseledamot, medlemsinfo.	

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening.

Föreningens styrelse har hållit elva protokollförda styrelsemöten under året.  
Föreningen har hållit en extrastämma 2018-10-02 med anledning av nya stadgar.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisorer

Kjell Eriksson	auktoriserad revisor, Revisorsringen Sverige AB
Linnéa Kjällerström	förtroendevald revisor

### Valberedning

Carl-Johan Kjällerström	sammankallande
Therese Bronsman	

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Olivedal 9:4 med adress Alfhemsgatan 5 / Olivedalsgatan 18. På fastigheterna har uppförts flerbostadshus omfattande 37 st bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 2.226,5 m<sup>2</sup>, samt fyra lokaler om 176,5 m<sup>2</sup>. Fastigheten har värdeår 1940.

Fastigheten är försäkrad genom Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	15
	2 rok/+kam	17
	4 rok+kam	5

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta m <sup>2</sup> :	Löptid:
L1 Tapetserarverkstad	22,5	2021-04-30
L2 Fotostudio	66,0	2021-02-28
L3 Skräddare	53,0	2021-04-30
L4 Frisörverksamhet	35	2022-06-30

Hyresgästerna till lokalerna är fortgående föremål för omförhandling av hyran för att uppnå marknadsmässig nivå.

### Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2018-2019	2017-2018
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>748 683</b>	<b>537 858</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	1 326 535	1 319 789
Finansiella intäkter	113	0
Förändring kortfristiga fordringar	3 384	0
Förändring kortfristiga skulder	39 467	0
	<b>1 369 499</b>	<b>1 319 789</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 068 080	1 021 225
Räntekostnader/finansiella kostnader	43 739	41 751
Förändring kortfristiga fordringar	0	1 295
Förändring kortfristiga skulder	0	44 693
Amortering av föreningens lån	0	0
	<b>1 111 819</b>	<b>1 108 964</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>257 680</b>	<b>210 825</b>



**Utgående kassasaldo**

**1 006 363**

**748 683**

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under året fortsatt arbetet enligt visionen "Det goda boendet". Det innebar dels att skapa en så trevlig miljö som möjligt för medlemmarna och dels förvalta fastigheten på ett så miljövanligt sätt som möjligt och i största möjliga mån bevara dess ursprungliga stil och karaktär.

Under det gångna räkenskapsåret har följande skett:

- Extrastämman hölls den 2 oktober 2018 vid vilken nya stadgar antogs.
- Handikappsanpassning av port mot Alfhemsgatan.
- Ny display installerad i porten mot Alfhemsgatan.
- Automatisk dörröppnare installerad i porten mot Alfhemsgatan.
- Inventering av gasledning med tillhörande abonnenter har genomförts.
- Fläkt har satts in i frånluftskanalen i en av lägenheterna för att uppfylla krav enl. OVK.
- Separata offerter har tagits in för besiktning av samtliga våtrum i föreningen, renovering av fönster, renovering av trappuppgång, renovering av tvättrum, renovering av hisskorgar respektive renovering av lägenhetsdörrar.
- Plattor på gården har åtgärdats så att vatten inte längre rinner in mot fastigheten.
- Styrelsen har noggrant gått igenom underhållspanen.
- Maria Moa har avgått från styrelsen p.g.a. flytt.
- Vattenläcka i lägenhet 5, åtgärdad.
- Offerter har tagits in på nya maskiner till tvättrum.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut:

- Renovering av tvättrum samt byte av samtliga maskiner.

Det förs diskussioner kring byte till säkerhetsdörrar, renovering av trapphus, polering av trappor i trapphus och underhall på hissarna men inget av detta är taget beslut kring vid räkenskapsårets slut.

Ursprungligen skulle redovisningsåret 2018-2019 blivit förlängt men istället har redovisningsår 2019-2020 blivit förlängt. Det senare kommer sträcka sig från 1 juli 2019 t.o.m. 31 december 2020.

**Medlemsinformation**

Föreningens 37 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 59 medlemmar och vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 56 medlemmar.

Under året har sex överlåtelser ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Nettoomsättning (tot.intäkter) tkr	1 327	1 320	1 313	1 297
Resultat efter finansiella poster	92	134	159	84
Soliditet (%)	41,0	40,3	38,4	35,5
Årsavgift / m <sup>2</sup> bostadsyta	419	419	419	419
Lån / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	1 302	1 302	1 302	1 347
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,5	1,4	1,4	1,4
Värmekostnad / m <sup>2</sup> totalyta kr	109	113	112	108
Vattenkostnad / m <sup>2</sup> totalyta kr	29	19	36	35

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Elkostnad / m <sup>2</sup> totalyta kr	11	10	9	9
Genomsnittlig hyresnivå / m <sup>2</sup> lokaler	1 732	1 747	1 729	1 599
Lokalhyresintäkternas andel av totala intäkter (%)	24	24	24	23

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	670 000	1 839 177	-521 686	133 638	2 121 129
Disposition av föregående års resultat:		250 000	-116 362	-133 638	0
Årets resultat				91 654	91 654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>670 000</b>	<b>2 089 177</b>	<b>-638 048</b>	<b>91 654</b>	<b>2 212 783</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-638 049
årets vinst	91 654
	<b>-546 395</b>

behandlas så att till underhållsfond avsättes	250 000
i ny räkning överföres	-796 395
	<b>-546 395</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 276 718	1 277 702
Övriga rörelseintäkter		49 817	42 087
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 326 535</b>	<b>1 319 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-347 211	-297 706
Driftkostnader	4	-555 778	-529 041
Förvaltningskostnader	5	-105 766	-134 835
Personalkostnader	6	-59 325	-59 643
Avskrivningar		-123 175	-123 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 191 255</b>	<b>-1 144 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>135 280</b>	<b>175 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		113	0
Räntekostnader		-43 739	-41 751
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 626</b>	<b>-41 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>91 654</b>	<b>133 638</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>91 654</b>	<b>133 638</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>91 654</b>	<b>133 638</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 296 655	4 400 741
Maskiner och inventarier	8	5 016	6 688
Installationer	9	56 316	73 733
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 357 987</b>	<b>4 481 162</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 357 987</b>	<b>4 481 162</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 162	3 858
Övriga fordringar		204	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 587	25 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 953</b>	<b>29 337</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 006 363	748 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 006 363</b>	<b>748 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 032 316</b>	<b>778 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 390 303</b>	<b>5 259 182</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		670 000	670 000
Underhållsfond		2 089 178	1 839 178
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 759 178</b>	<b>2 509 178</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-638 049	-521 687
Årets resultat		91 654	133 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-546 395</b>	<b>-388 049</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 212 783</b>	<b>2 121 129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10	2 900 000	2 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 568	26 904
Skatteskulder		8 472	5 256
Övriga skulder		6 380	3 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	252 100	202 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>277 520</b>	<b>238 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 390 303</b>	<b>5 259 182</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	110 år
Inventarier	10 år
Installationer	10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter medlemmar	932 053	932 053
Hyresintäkter lokaler	305 666	308 352
Hyresintäkter garage	38 400	36 697
Hyresintäkter förråd	3 000	3 000
Hyres- & avgiftsbortfall	-2 400	-2 400
	<b>1 276 719</b>	<b>1 277 702</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	76 969	68 749
Fastighetsförsäkring	26 527	26 389
Jourkostnad	17 672	4 663
Reparationer fastighet	80 238	97 162
Fastighetsskötsel	87 070	55 885
Fastighetsstädning	47 199	31 901
Väghållning/snöröjning	11 536	12 957
	<b>347 211</b>	<b>297 706</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
El	26 396	23 798
Fjärrvärme	263 098	271 917
Vatten/avlopp	70 677	46 080
Sophämtning/återvinning	62 728	54 173
Kabel-TV / Bredband	132 879	133 073
	<b>555 778</b>	<b>529 041</b>

#### Not 5 Förvaltningskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Datakommunikation / Web	482	462
Revisionskostnader	13 125	11 250
Förvaltningskostnader	49 901	53 258
Konsultarvoden	10 250	51 213
Föreningsavgifter	5 260	5 160
Administrativa kostnader	26 748	13 492
	<b>105 766</b>	<b>134 835</b>

#### Not 6 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Arvode styrelse och andra ersättningar	45 998	46 350
Sociala kostnader och pensionskostnader	13 327	13 293
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>59 325</b>	<b>59 643</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 488 772	6 488 772
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 488 772</b>	<b>6 488 772</b>
Ingående avskrivningar	-2 088 031	-1 983 945
Årets avskrivningar	-104 086	-104 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 192 117</b>	<b>-2 088 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 296 655</b>	<b>4 400 741</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 197 000	20 462 000
Taxeringsvärden mark	38 805 000	27 466 000
	<b>62 002 000</b>	<b>47 928 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 226 655	3 330 741
Bokfört värde mark	1 070 000	1 070 000
	<b>4 296 655</b>	<b>4 400 741</b>

### Not 8 Maskiner och inventarier

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	81 470	81 470
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 470</b>	<b>81 470</b>
Ingående avskrivningar	-74 782	-73 110
Årets avskrivningar	-1 672	-1 672
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 454</b>	<b>-74 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 016</b>	<b>6 688</b>

### Not 9 Installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	174 173	174 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 173</b>	<b>174 173</b>
Ingående avskrivningar	-100 440	-83 023
Årets avskrivningar	-17 417	-17 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 857</b>	<b>-100 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 316</b>	<b>73 733</b>

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
SEB 35714812	1,86	2019-12-28	1 000 000	1 000 000
SEB 35714901	1,78	2019-11-28	500 000	500 000
SEB 37456004	1,33	2020-04-28	1 400 000	1 400 000
			<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 0 0

Amortering inom 2-5 år: 0

Amortering efter 5 år: 2.900.000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

### Not 11 Ställda säkerheter

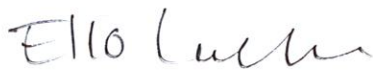
	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	3 171 000	3 171 000
	<b>3 171 000</b>	<b>3 171 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

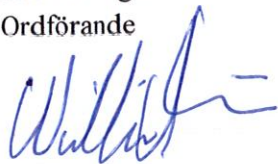
	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna arvoden styrelse, löner och andra ersättningar	32 150	31 475
Upplupna räntekostnader	1 393	1 200
Förutbetalda avgifter/hyror	96 816	96 834
Upplupen värmekostnad	17 681	9 393
Upplupen elkostnad	4 149	4 102
Göteborgs stad kretslopp	21 247	18 746
Revisionsarvode	23 750	22 500
Revisorsringen Sverige AB	38 567	15 908
Renova Miljö	4 850	0
Övriga upplupna skulder	11 497	1 882
	<b>252 100</b>	<b>202 040</b>



Göteborg 2020 - 04 - 28



Ello Lundgren  
Ordförande



William Stenström



Niclas Fransson



Lars-Åke Ramde



Sofie Stjerneman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 18

min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 14



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor  
Revisorsringen Sverige AB



Linnéa Kjällerström

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

### **Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg**

**Organisationsnummer 757200-0243**

### **Rapport om årsredovisningen**

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsår 2018-07-01--2019-06-30 Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 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 för föreningen.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **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 en förening 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 Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsår 2018-07-01--2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 föreningen 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

### *Anmärkning*

*Årsredovisningen har inte avlämnats i föreskriven tid enligt lagen om ekonomiska föreningar.*

Göteborg den 18/5 2020



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årstämman i Brf Alvhemsgatan 5, org.nr 757200-0243

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 5 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Jag 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.

#### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar och stadgar

#### *Uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alvhemsgatan 5 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalande*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

*Den förtroendevalde 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.

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.

*Anmärkningar*

Årsredovisning har inte upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att hålla årsstämma inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 14 maj 2020



Linnea Kjollerström