



BOKSLUT 2015

Brf Alvhem i Göteborg

ALFHEMSGATAN 7 / ROSENGATAN 7

OLIVEDAL 9:5

Styrelsen för Brf Alvhem i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Information om verksamheten

Fastighet

Föreningen äger sedan 2005-11-30 fastigheten Olivedal 9:5. I fastigheten finns 33 lägenheter som samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns en lokal som för närvarande är uthyrd till frisörsverksamhet.

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse skett. Vid årets början hade föreningen 42 st medlemmar och vid årets slut är det 49 medlemmar.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Förvaltnings AB Västerstaden har biträtt föreningen med ekonomisk förvaltning enligt avtal.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har utfört reparationer av takplåtar och ventilationsdelar samt målning av plåttertaket. Föreningen har även gjort obligatorisk ventilationskontroll.

Ordinarie föreningsstämma för Brf Alvhem har hållits den 2 juni 2015.
Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

Underhåll

Föreningen har gjort stadgeenliga avsättningar till reparationsfonden.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Tommy Hansson

Björn Larson

Marie van Pelt-Ekelund

~~Erik Thor~~

Maria
Mikaela Hanzén

Suppleanter:

Lennart Larsson

Ordinarie revisor:

Fredrik Waern

| Flerårsöversikt (tkr) | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 234 | 1 207 | 1 188 | 1 183 |
| Resultat efter finansiella poster | -115 | -21 | -394 | -53 |
| Soliditet (%) | -5 | -4 | -6 | -1 |

W

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 440 417 |
| årets förlust | -115 327 |
| | -3 555 744 |

behandlas så att

| | |
|--|-------------------|
| avsättning till reparationsfond enligt stadgarna | 131 607 |
| i ny räkning överföres | -3 687 351 |
| | -3 555 744 |

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

| Resultaträkning | Not | 2015-01-01 -2015-12-31 | 2014-01-01 -2014-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 233 884 | 1 206 847 |
| | | 1 233 884 | 1 206 847 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 068 735 | -897 908 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -103 964 | -103 964 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 172 699 | -1 001 872 |
| Rörelseresultat | | 61 185 | 204 975 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 1 | -176 512 | -225 775 |
| Resultat efter finansiella poster | | -115 327 | -20 800 |
| Årets resultat | | -115 327 | -20 800 |

K

| Balansräkning | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 611 417 | 8 715 381 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 43 458 | 91 331 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 961 | 21 306 |
| | | 73 419 | 112 637 |
| Kassa och bank | | 642 369 | 278 819 |
| Summa omsättningstillgångar | | 715 788 | 391 456 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 327 205 | 9 106 837 |

W

| Balansräkning | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 3 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 1 985 706 | 1 985 706 |
| Yttre reparationsfond | | 1 097 879 | 966 272 |
| | | 3 083 585 | 2 951 978 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -3 440 417 | -3 288 010 |
| Årets resultat | | -115 327 | -20 800 |
| Summa eget kapital | | -472 159 | -356 832 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 9 630 716 | 9 157 572 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 3 225 | 30 635 |
| Aktuella skatteskulder | | 43 709 | 42 851 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 121 714 | 232 611 |
| Summa kortfristiga skulder | | 168 648 | 306 097 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 327 205 | 9 106 837 |
| Ställda säkerheter | | | |
| För egna skulder och avsättningar | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 11 001 000 | 11 001 000 |
| | | 11 001 000 | 11 001 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden.

Bolaget tillämpar redovisningsstandard BFNAR 2008:1.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

1 %

N

Noter

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 169 964 | 223 539 |
| Övriga finansiella kostnader | 6 548 | 2 236 |
| | 176 512 | 225 775 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 546 737 | 10 546 737 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 546 737 | 10 546 737 |
| Ingående avskrivningar | -1 831 356 | -1 727 392 |
| Årets avskrivningar | -103 964 | -103 964 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 935 320 | -1 831 356 |
| Utgående redovisat värde | 8 611 417 | 8 715 381 |
| Taxeringsvärden byggnader | 25 214 000 | 25 214 000 |
| Taxeringsvärden mark | 18 655 000 | 18 655 000 |
| | 43 869 000 | 43 869 000 |

Not 3 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-----------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 985 706 | 966 272 | -3 288 010 | -20 800 |
| Avsättning till yttre rep.fond | | 131 607 | -131 607 | |
| Disposition av resultat frånföregående år: | | | -20 800 | 20 800 |
| Årets resultat | | | | -115 327 |
| Belopp vid årets utgång | 1 985 706 | 1 097 879 | -3 440 417 | -115 327 |

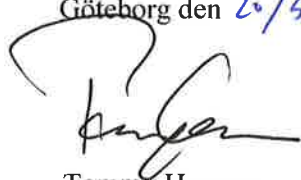
KW

Not 4 Långfristiga skulder

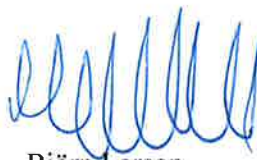
På lån 108377 amorteras det 6714 kr per kvartal med start år 2014 från och med andra halvåret.

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Stadshypotek 12-126761-32074 2018-03-30 | 2 685 500 | 2 685 500 |
| Stadshypotek 12-126761-188377 | 2 645 216 | 2 672 072 |
| Stadshypotek 12-126761-72725 2015-10-30 | 3 800 000 | 3 800 000 |
| Stadshypotek 12-126761-226322 | 500 000 | |
| | 9 630 716 | 9 157 572 |

Göteborg den 20/5 2016



Tommy Hansson
Ordförande



Björn Larson

^a
Marie van Pelt-Ekelund



~~Erik Thor~~ Mikaela Hansson



Min revisionsberättelse har lämnats 21/5 2016



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alvhem i Göteborg AB, org. nr 769612-2840

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhem i Göteborg AB för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Alvhem i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Alvhem i Göteborg AB för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg 2016-05-21

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor