

Årsredovisning 2021

BRF ALFHEMSGATAN 5 | GÖTEBORG

757200-0243



 nabo

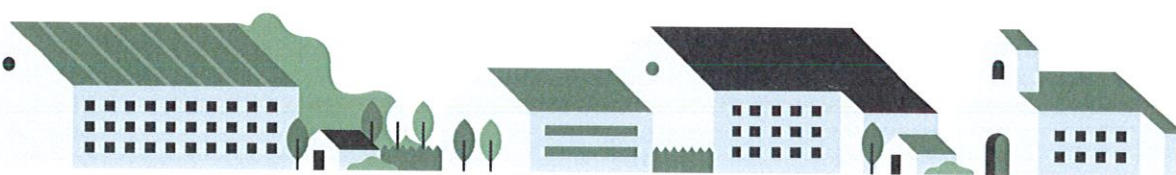
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALFHEMSGATAN 5 I GÖTEBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1943-08-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Olivedal 9:4 på adressen Alfhemsgatan 5 i Göteborg. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 227 kvm och 4 lokaler om 177 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sarah Bronsman	Ordförande
Tony Henschel	Medlemsinformation
William Stenström	Kassör
Philip Stangenberg	Fastighet/ Teknisk förvaltning
Lars-Åke Ramde	Fastighet/ Teknisk förvaltning
Niclas Fransson	Avtal/ Lån

Ello Lundgren avgick under räkenskapsåret på grund av flytt.

VALBEREDNING

Charlotte Henschel, sammankallande och Therese Hansson.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsservice	Hagwalls Fastihetservice AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Göteborg AB
Fiber	Telia Sverige AB
Elförbrukning	Eksjö Energi Elit AB
Elförsörjning	Göteborgs Energi Nät AB
Hissunderhåll	Vinga Hiss AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2021 var ett händelserikt år där många projekt genomfördes. I fastigheten har vi renoverat entréportar, målat om garagedörrar, renoverat fönster in mot gården och ut mot Alfhemsgatan, renoverat hissar i båda trappuppgångar samt målat hissdörrar, målat balkongdörrar till trapphusbalkonger, bytt låssystem på gemensamma utrymmen och delat ut nya nycklar till alla medlemmar. Vi har även genomfört en spolning av stammar i båda trappuppgångarna. Cykelförrådet har målats och inretts med ny cykelförvaring som ger fler platser.

På innergården har vi beskurit träd och buskar.

Vår ekonomiska förvaltare har övergått till Nabo Förvaltning vilket har gett oss en digital portal där medlemmar kan hämta avier, koppla upp e-faktura/autogiro, öppna ärenden med Nabo eller föreningen.

Slutligen återinfördes den tidigare traditionsenliga föreningsdagen då alla medlemmar hjälps åt med diverse uppgifter i föreningen och sedan avslutar med grillning på gården.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett nytt avtal att skrivits med Telia Sverige AB som är vår leverantör av fiber. Avtalet har gett oss högre hastighet på nätverk samt nya routrar till alla medlemmar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 363	2 046	1 327	1 320
Resultat efter fin. poster	-676	173	92	134
Soliditet, %	37,24	46,8	41	40,3
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	419	419	419	419
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 078	1 078	1 302	1 302
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,9	1,5	1,4

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital /
totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	670 000	-	-	670 000
Fond, yttre underhåll	2 339 178	-	249 996	2 589 174
Balanserat resultat	-796 395	172 718	-249 996	-873 672
Årets resultat	172 718	-172 718	-676 001	-676 001
Eget kapital	2 385 501	0	-676 001	1 709 500

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-873 672
Årets resultat	-676 001
Totalt	-1 549 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-535 928
Balanseras i ny räkning	-1 263 746
	-1 549 674

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-07-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 362 596	2 017 434
Rörelseintäkter		9 078	28 687
Summa rörelseintäkter		1 371 675	2 046 121
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 703 771	-1 403 311
Övriga externa kostnader	8	-87 970	-129 524
Personalkostnader	9	-90 055	-91 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 924	-203 487
Summa rörelsekostnader		-2 023 720	-1 827 910
RÖRELSERESULTAT		-652 045	218 211
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 956	-45 493
Summa finansiella poster		-23 956	-45 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-676 001	172 718
ÅRETS RESULTAT		-676 001	172 718

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 049 192	4 170 716
Maskiner och inventarier	12	150 617	171 017
Summa materiella anläggningstillgångar		4 199 809	4 341 733
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 199 809	4 341 733
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 291	473
Övriga fordringar	13	4 186	4 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 651	46 900
Summa kortfristiga fordringar		80 128	51 559
Kassa och bank			
Kassa och bank		311 372	702 588
Summa kassa och bank		311 372	702 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		391 500	754 147
SUMMA TILLGÅNGAR		4 591 309	5 095 880

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		670 000	670 000
Fond för yttre underhåll		2 589 174	2 339 178
Summa bundet eget kapital		3 259 174	3 009 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-873 672	-796 395
Årets resultat		-676 001	172 718
Summa fritt eget kapital		-1 549 674	-623 676
SUMMA EGET KAPITAL		1 709 500	2 385 501
Avsättningar			
Avsättningar		151	151
Summa avsättningar		151	151
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 400 000
Summa långfristiga skulder		0	2 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 400 000	0
Leverantörsskulder		226 106	52 014
Skatteskulder		6 568	10 963
Övriga kortfristiga skulder		10 962	10 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	238 022	236 579
Summa kortfristiga skulder		2 881 658	310 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 591 309	5 095 880

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad och ombyggnation	1,92%
Maskiner och inventarier	0-10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2019/2020
Hysesintäkter förråd	0	750
Hysesintäkter, lokaler	345 334	505 616
Hysesintäkter, p-platser	37 600	59 200
Intäktsreduktion	-2 400	-3 600
Årsavgifter, bostäder	932 073	1 398 079
Övriga intäkter	43 946	63 380
Övriga årsavgifter	15 122	22 696
Summa	1 371 675	2 046 121

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2019/2020
Besiktning och service	15 500	28 244
Fastighetskötsel	67 660	111 421
Hiss serviceavtal	9 134	0
Snöskottning	18 267	13 997
Städning	47 472	69 372
Övrigt	9 155	1 868
Summa	167 188	224 902

NOT 4, REPARATIONER	2021	2019/2020
Bostäder	5 768	825
Dörrar och lås/porttele	112 127	6 060
El	0	2 616
Garage och p-platser	97 225	0
Gård/markytor	25 512	18 242
Hissar	67 122	26 952
Lokaler	1 831	0
Reparationer	9 182	30 039
Tvättstuga	0	59 839
VA	36 925	106 747
Ventilation	9 612	0
Övriga gemensamma utrymmen	2 553	7 269
Summa	367 857	258 589

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	438 703	0
Summa	438 703	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2019/2020
Elavgifter	19 377	31 526
Fastighetsel	11 064	0
Sophämtning	75 036	107 110
Uppvärmning	300 169	338 983
Vatten	64 731	104 531
Summa	470 377	582 150

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	32 214	41 412
Fastighetsskatt	80 003	78 893
Kabel-TV	147 429	217 365
Summa	259 646	337 670

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2019/2020
Datakommunikation	0	627
Förbrukningsmaterial	200	0
Juridiska kostnader	23 800	0
Kameral förvaltning	54 324	79 025
Konsultkostnader	0	4 000
Postbefordran	0	314
Revisionsarvoden	0	13 625
Övriga administrativa kostnader	0	511
Övriga förvaltningskostnader	9 647	31 422
Summa	87 970	129 524

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2019/2020
Löner, tjänstemän	70 548	71 750
Sociala avgifter	19 507	19 838
Summa	90 055	91 588

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22 961	45 493
Övriga finansiella kostn	60	0
Övriga räntekostnader	935	0
Summa	23 956	45 493

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 716 995	6 716 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 716 995</u>	<u>6 716 995</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 546 279	-2 364 024
ÅRETS AVSKRIVNING	-121 524	-182 255
UTGÅENDE ACKUMULERAD AVSKRIVNING	<u>-2 667 803</u>	<u>-2 546 279</u>
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	<u>4 049 192</u>	<u>4 170 716</u>
I UTGÅENDE RESTVÄRDE INGÅR MARK MED	1 070 000	1 070 000
Taxeringsvärde		
TAXERINGSVÄRDE BYGGNAD	23 197 000	23 197 000
TAXERINGSVÄRDE MARK	38 805 000	38 805 000
Summa	62 002 000	62 002 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	240 953	81 470
Inköp	0	159 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	240 953	240 953
Ingående ackumulerad avskrivning	-69 936	-76 454
Försäljningar/utrangeringar	0	27 750
Avskrivningar	-20 400	-21 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 336	-69 936
Utgående restvärde enligt plan	150 617	171 017

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 186	4 186
Summa	4 186	4 186

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	28 615	0
Förvaltning	4 629	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 407	46 900
Summa	62 651	46 900

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-07-28	0,86 %	2 400 000	2 400 000
Summa			2 400 000	2 400 000
Varav kortfristig del			2 400 000	2 400 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	8 132	0
Förutbetalda avgifter/hyror	113 498	85 348
Löner	64 600	64 600
Utgiftsräntor	974	800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 818	85 831
Summa	238 022	236 579

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 171 000	3 171 000
Summa	3 171 000	3 171 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att installera laddstolpar för föreningens egna parkeringsplatser. Dessa kommer bekostas genom höjd hyresavgift för parkeringsplatserna. I samband med denna installation planeras även underhåll av parkeringsplatser samt stenläggning på framsidan av Alfhemsgatan.

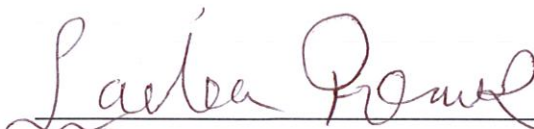
Underskrifter

GÖTEBORG, 2022 - 04 - 21

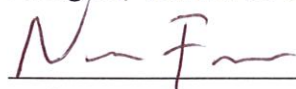
Ort och datum



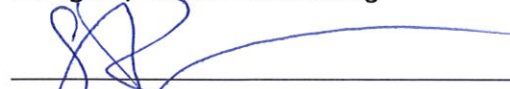
Philip Stangenberg
Fastighet/ Teknisk förvaltning



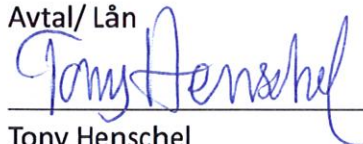
Lars-Åke Ramde
Fastighet/ Teknisk förvaltning




Niclas Fransson
Avtal/ Lån



Sarah Bronsman
Ordförande



Tony Henschel
Medlemsinformation



William Stenström
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 02



Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

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 år 2021. 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 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

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. Risken 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 år 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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
- 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.

Göteborg den 2 / 5 2022



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor