

Årsredovisning 2023

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

757200-0243



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

KB

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

KE

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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-08-04. Stadgar registrerades 2019-12-12 hos Bolagsverket.

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. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 227 kvm och 4 lokaler om 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 2404 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sarah Bronsman	Ordförande
Karl Philip Gustaf Stangenberg	Styrelseledamot
Lars-Åke Ramde	Styrelseledamot
Niclas Jan William Fransson	Styrelseledamot
Ture Anders Wake	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Henschel
Therese Hansson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

KP

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningens lån har lagts över till Handelsbanken för bättre räntevillkor.

Övriga uppgifter

Installation av ny porttelefon i båda entréerna samt laddstolpar på föreningens fyra parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

KE

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020/2019
Nettoomsättning	1 413 233	1 359 957	1 362 596	1 936 403
Resultat efter fin. poster	-144 341	65 002	-676 001	172 718
Soliditet (%)	36	38	37	47
Yttre fond	2 553 246	2 303 246	2 589 174	2 339 178
Taxeringsvärde	69 570 000	69 570 000	62 002 000	62 002 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	425	425	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,0	65,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 078	1 078	1 078	1 078
Skuldsättning per kvm totalyta	998	998	998	998
Sparande per kvm totalyta	-7	83	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	110	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	178	165	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	2,12	1,26	1,9
Räntekänslighet (%)	2,53	2,53	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

KL

Upplysning vid förlust

Den höga inflationen har bidragit till avsevärt högre räntekostnad, samt högre driftskostnader för föreningen. Därför beslutades om avgiftshöjning från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	670 000	-	-	670 000
Fond, yttre underhåll	2 303 246	-	250 000	2 553 246
Balanserat resultat	-1 263 746	65 002	-250 000	-1 448 744
Årets resultat	65 002	-65 002	-144 341	-144 341
Eget kapital	1 774 502	0	-144 341	1 630 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 448 744
Årets resultat	-144 341
Totalt	-1 593 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-1 843 084
	-1 593 084

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

KZ

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 413 233	1 359 957
Övriga rörelseintäkter	3	22 714	84 214
Summa rörelseintäkter		1 435 947	1 444 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 183 432	-1 053 823
Övriga externa kostnader	8	-90 713	-76 820
Personalkostnader	9	-63 476	-62 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 774	-135 598
Summa rörelsekostnader		-1 465 395	-1 328 410
RÖRELSERESULTAT		-29 448	115 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 078	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 972	-50 792
Summa finansiella poster		-114 893	-50 759
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-144 341	65 002
ÅRETS RESULTAT		-144 341	65 002

KE

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 828 226	3 932 326
Maskiner och inventarier	12	150 581	131 885
Summa materiella anläggningstillgångar		3 978 807	4 064 211
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 978 807	4 064 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 359	3 272
Övriga fordringar	13	4 827	9 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 051	59 781
Summa kortfristiga fordringar		72 237	72 235
Kassa och bank			
Kassa och bank		513 373	363 431
Summa kassa och bank		513 373	363 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		585 610	435 666
SUMMA TILLGÅNGAR		4 564 417	4 499 877

KE

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		670 000	670 000
Fond för yttre underhåll		2 553 246	2 303 246
Summa bundet eget kapital		3 223 246	2 973 246
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 448 744	-1 263 746
Årets resultat		-144 341	65 002
Summa fritt eget kapital		-1 593 084	-1 198 744
SUMMA EGET KAPITAL		1 630 161	1 774 502
Avsättningar			
Avsättningar		151	151
Summa avsättningar		151	151
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		230 773	51 842
Skatteskulder		9 050	6 298
Övriga kortfristiga skulder		7 881	8 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	286 400	258 751
Summa kortfristiga skulder		2 934 104	2 725 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 564 417	4 499 877

KE

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-29 448	115 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 774	135 598
	98 326	251 360
Erhållen ränta	2 078	33
Erlagd ränta	-100 571	-48 576
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-166	202 816
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3	7 894
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	192 480	-158 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 311	52 059
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 370	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 370	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	149 941	52 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	363 431	311 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	513 373	363 431

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

158

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	1,92 %
Maskiner och inventarier	0 - 20 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

KE

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	932 136	932 136
Övriga årsavgifter	15 096	15 096
Hysesintäkter, lokaler	412 562	358 579
Hysesintäkter, p-platser	43 800	38 400
Intäktsreduktion	-2 400	-2 400
Vatten	7 200	7 200
El	1 509	0
Övriga intäkter	3 330	10 946
Summa	1 413 233	1 359 957

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elprisstöd	7 357	0
Övriga intäkter	3 956	39 301
Försäkringsersättning	0	44 913
Erhållna skadestånd	11 403	0
Summa	22 714	84 214

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	71 400	74 622
Besiktning och service	39 479	33 536
Städning	40 862	48 180
Trädgårdsarbete	17 652	938
Snöskottning	12 245	12 051
Övrigt	6 819	16 959
Summa	188 456	186 286

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 125	76 728
Dörrar och lås/porttele	59 420	0
VA	38 147	28 696
Hissar	23 307	19 922
Försäkringsärende/vattenskada	65 290	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	1 506	0
Summa	189 795	125 346

KE

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	38 052	50 100
Uppvärmning	283 219	265 581
Vatten	106 245	80 464
Sophämtning	107 618	97 443
Summa	535 134	493 588

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 653	37 217
Övrigt	10 723	2 682
Kabel-TV	140 178	124 801
Fastighetsskatt	86 493	83 903
Summa	270 047	248 603

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 689	0
Övriga förvaltningskostnader	11 061	10 877
Revisionsarvoden	14 375	13 875
Ekonomisk förvaltning	57 588	52 068
Summa	90 713	76 820

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	48 598
Sociala avgifter	15 176	13 571
Summa	63 476	62 169

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116 890	50 782
Övriga räntekostnader	82	10
Summa	116 972	50 792

KE

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 716 995	6 716 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 716 995	6 716 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 784 669	-2 667 803
Årets avskrivning	-104 100	-116 866
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 888 769	-2 784 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 828 226	3 932 326
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 070 000</i>	<i>1 070 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 722 000	25 722 000
Taxeringsvärde mark	43 848 000	43 848 000
Summa	69 570 000	69 570 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 953	240 953
Inköp	42 370	0
Utgående anskaffningsvärde	283 323	240 953
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 068	-90 336
Avskrivningar	-23 674	-18 732
Utgående avskrivning	-132 742	-109 068
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 581	131 885

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 827	4 667
Övriga fordringar	0	4 515
Summa	4 827	9 182

108

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 477	10 491
Försäkringspremier	34 717	32 813
Kabel-TV	11 678	11 678
Förvaltning	6 179	4 799
Summa	65 051	59 781

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-03-15	4,35 %		2 400 000
Stadshypotek	2024-01-30	4,82 %	2 400 000	
Summa			2 400 000	2 400 000
Varav kortfristig del			2 400 000	2 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 400 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 441	14 243
El	11 101	15 897
Uppvärmning	42 413	42 783
Utgiftsräntor	19 591	3 190
Vatten	7 768	0
Löner	65 900	65 900
Sociala avgifter	3 418	0
Förutbetalda avgifter/hyror	127 768	116 738
Summa	286 400	258 751

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 171 000	3 171 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs från 1 januari 2024. Utöver det så ser styrelsen över renoveringsbehovet för taket.

K2

Underskrifter

Göteborg 2024-04-18

Ort och datum

SB
Sarah Bronsman
Ordförande

Lars-Åke Ramde
Lars-Åke Ramde
Styrelseledamot

Ture Anders Wake
Ture Anders Wake
Styrelseledamot

Karl Philip Gustaf Stangenberg
Karl Philip Gustaf Stangenberg
Styrelseledamot

Niclas Jan William Fransson
Niclas Jan William Fransson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Kjell Eriksson

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-0243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsåret 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 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 de 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. 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.

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. Risken 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 revisions-bevisen, 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 Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 betryggande sätt.

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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 gransknings-åtgärder 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.

Göteborg, 2024 – 04 – 18

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor