



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Alvhemsgatan 6

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Alvhemsgatan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lukas Marberger	Ordförande	
Katarina Olsson	Sekreterare	
Pontus Petersson	Kassör	Tillträdde maj 2018
Simon Campbell	Ledamot	Avgick dec 2018
Ronnie Lagerström	Ledamot	Tillträdde maj 2018
Mikael Holmyr	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Katharina Norberg	Ordinarie Extern	BDO AB
Emma Hasselgren	Ordinarie Intern	

Valberedning

Göran Lönn

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Olivedal 11:1	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

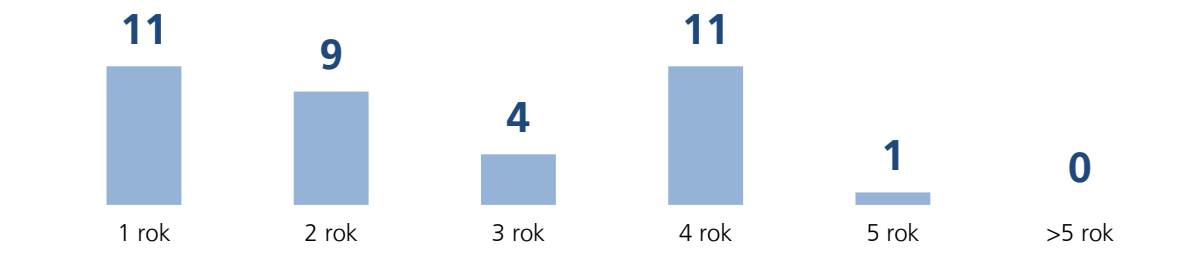
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 749 m², varav 2 408 m² utgör lägenhetsyta och 341 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fastighetsmäklari	172 m ²	31/3 2021
Reklambyrå	60 m ²	31/3 2024
Frisörsalong	27 m ²	31/12 2023
VVS konsult	81 m ²	30/11 2023

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu & relax	Rum med bastu och relaxavdelning.
Hobbyrum	Rum med möjlighet att snickra och måla.
Mangelrum	Rum med möjlighet att använda stenmangel.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte termostater	2018
Injustering värme	2018
Bastu och relax	2017
Värme & VVC förbättringar	2017
Innertak reparation	2017
Renovering portgång & entrédörrar	2016
Förbättring fogar tegelfasad	2016
Komplettering brandsäkerhet	2016
Hisskorgar uppfräschning	2016
Spolning avloppsstammar	2016
Isolering av brandmur	2015
Reparation av tak	2015
Grundförstärkning	2013 - 2014
Omläggning tak	2009 - 2010
Gård renovering	2008
Trapphus renovering	2004
Förträdgårdar ombyggnad	1997
Rörstambyte	1987
Elstambyte	1987

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilationsförbättringar	2019	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV/Telefoni/Bredband	Com Hem
Bredband	Bredbandsbolaget
Fastighetsskötsel och Städ	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

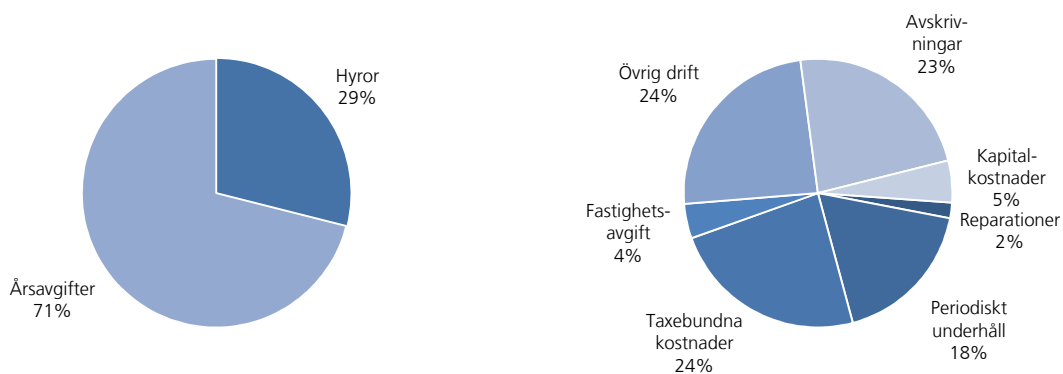
Föreningens ekonomi

Föreningen arbetar efter en ekonomisk budget kopplad till underhållsplanen. De underhållsarbeten som genomförts under 2018 har samtliga finansierats med befintliga likvida medel, inga lån har upptagits för detta. Föreningens löpande ekonomi är i god balans.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	709 952	1 042 769
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 643 761	1 617 916
Finansiella intäkter	0	77
Minskning kortfristiga fordringar	2 821	0
Ökning av kortfristiga skulder	145 582	0
	1 792 165	1 617 993
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 367 694	1 579 872
Finansiella kostnader	96 682	96 406
Ökning av kortfristiga fordringar	0	77
Minskning av långfristiga skulder	34 515	46 020
Minskning av kortfristiga skulder	0	228 435
	1 498 892	1 950 810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 003 225	709 952
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	293 273	-332 817

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har föreningen slutfört en komplett översyn av värmesystemet. Nya termostater installerades och hela systemet har justerats in för bästa komfort. I december 2018 fick föreningen en ny lokalhyresgäst, Källö VVS konsult AB. En komplett renovering av lokalen som Källö övertar utförs där föreningen står för tilläggsisolering av taket. Kontrakten för två lokaler där kontraktstiden löpt ut har omförhandlas och ersatts av längre kontrakt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	484	484	484	466
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 277	1 190	1 121	1 047
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 126	6 140	6 159	6 178
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	104	91	97	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	34	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	35	38	62
Soliditet (%)	28	28	29	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-264	-502	-1 279	-784
Nettoomsättning (tkr)	1 638	1 609	1 582	1 517

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 408 m² bostäder och 341 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 037 917	0	0	9 037 917
Fond för yttre underhåll	2 074 865	796 000	-584 523	1 863 388
S:a bundet eget kapital	11 112 782	796 000	-584 523	10 901 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 022 438	-796 000	82 314	-2 308 752
Årets resultat	-263 862	-263 862	502 209	-502 209
S:a ansamlad förlust	-3 286 300	-1 059 862	584 523	-2 810 961
S:a eget kapital	7 826 482	-263 862	0	8 090 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-263 862
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 226 439
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-796 000</u>
summa balanserat resultat	-3 286 301

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

<u>340 613</u>
-2 945 688

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 638 283	1 608 598
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 478	9 318
Summa rörelseintäkter		1 643 761	1 617 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 046 192	-1 286 435
Övriga externa kostnader	Not 5	-321 503	-293 436
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-443 247	-443 924
Summa rörelsekostnader		-1 810 942	-2 023 796
RÖRELSERESULTAT		-167 180	-405 880
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 682	-96 406
Summa finansiella poster		-96 682	-96 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-263 862	-502 209
ÅRETS RESULTAT		-263 862	-502 209

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 771 379	22 214 626
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 771 379	22 214 626
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 379 810	5 379 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 382 610	5 382 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 153 989	27 597 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 821
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 182 099	888 826
Summa kortfristiga fordringar		1 182 099	891 647
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		161	161
Summa kassa och bank		161	161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 182 260	891 808
SUMMA TILLGÅNGAR		28 336 249	28 489 044

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 037 917	9 037 917
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 074 865	1 863 388
Summa bundet eget kapital		11 112 782	10 901 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 022 438	-2 308 752
Årets resultat		-263 862	-502 209
Summa fritt eget kapital		-3 286 300	-2 810 961
SUMMA EGET KAPITAL		7 826 482	8 090 344
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 704 464	14 738 979
Summa långfristiga skulder		14 704 464	14 738 979
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	46 020	46 020
Leverantörsskulder		121 140	47 485
Skatteskulder		3 344	2 552
Övriga skulder		5 464 276	5 438 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	170 523	124 886
Summa kortfristiga skulder		5 805 303	5 659 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 336 249	28 489 044

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	67 år	67 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkonger	50 år	50 år
Tak	10 år	10 år
Fastighetsförbättring	58 år	58 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 164 546	1 164 546
Hyror lokaler momspliktiga	435 626	405 944
Hyror parkering	38 100	38 100
Öresutjämning	12	8
	1 638 283	1 608 598

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	5 478	9 318
	5 478	9 318

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 398	3 181
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	805
	Snöröjning/sandning	2 531	1 361
	Städning enligt beställning	0	4 209
	Mattvätt/Hyrmattor	6 592	1 884
	Sotning	10 625	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 500	0
	Hissbesiktning	3 523	2 758
	Myndighets tillsyn	3 626	0
	Gemensamma utrymmen	1 823	2 990
	Gård	723	2 634
	Serviceavtal	10 060	8 522
	Förbrukningsmateriel	7 597	2 782
	Brandskydd	237	920
		82 235	32 045
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 015
	Lokaler	4 476	370
	Tvättstuga	10 602	1 113
	Entré/trapphus	0	18 344
	Lås	320	300
	VVS	8 406	45 133
	Värmeanläggning/undercentral	0	15 958
	Ventilation	2 318	0
	Elinstallationer	6 640	964
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	16 878
	Hiss	2 260	22 549
		35 022	126 624
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	79 031	0
	Tvättstuga	43 000	0
	Bastu/pool	0	420 988
	VVS	120 779	0
	Värmeanläggning	81 943	63 440
	Hiss	15 860	0
	Tak	0	100 095
		340 613	584 523
	Taxebundna kostnader		
	El	53 766	52 302
	Värme	287 038	249 808
	Vatten	61 714	57 055
	Sophämtning/renhållning	49 784	42 995
		452 302	402 160
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 756	36 913
	Kabel-TV	18 812	26 511
		57 568	63 424
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 452	77 660
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 046 192	1 286 435

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	4 597	4 636
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 531	21 424
	Föreningskostnader	3 389	1 992
	Styrelseomkostnader	20 380	25 290
	Fritids- och trivselkostnader	5 181	4 246
	Förvaltningsarvode	158 371	140 730
	Administration	6 715	10 307
	Korttidsinventarier	2 306	11 155
	Konsultarvode	98 033	73 656
		321 503	293 436
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	167 866	167 866
	Förbättringar	275 381	276 058
		443 247	443 924
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 665 573	25 665 573
	Utgående anskaffningsvärde	25 665 573	25 665 573
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 450 947	-3 007 023
	Årets avskrivningar enligt plan	-443 247	-443 924
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 894 194	-3 450 947
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 771 379	22 214 626
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 951 435	1 951 435
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 133 000	29 133 000
	Taxeringsvärde mark	30 899 000	30 899 000
		60 032 000	60 032 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 000 000	57 000 000
	Lokaler	3 032 000	3 032 000
		60 032 000	60 032 000

Not 9	INVENTARIER		2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		58 357	58 357	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående anskaffningsvärde		58 357	58 357	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-58 357	-58 357	
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-58 357	-58 357	
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0	
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2018-12-31	2017-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			2 800	2 800	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Aktier i dotterbolag	0	5 379 810	0	5 379 810
			5 379 810	0	5 379 810
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto		179 035	179 035	
	Klientmedel hos SBC		1 003 064	709 791	
			1 182 099	888 826	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början		1 863 388	2 156 563	
	Reservering enligt stadgar		796 000	795 922	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-584 523	-1 089 097	
	Vid årets slut		2 074 865	1 863 388	

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,800 %	1 038 600	1 038 600	2020-04-28
SEB	0,770 %	955 000	955 000	2020-11-28
SEB	0,740 %	2 316 700	2 316 700	2020-10-28
SEB	0,800 %	1 124 264	1 124 264	2020-04-28
SEB	0,750 %	3 000 000	3 000 000	2020-06-28
SEB	0,730 %	3 700 000	3 700 000	2020-11-28
SEB	0,570 %	2 115 920	2 150 435	2019-01-02
SEB	0,740 %	500 000	500 000	2020-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		14 750 484	14 784 999	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-46 020	-46 020	
		14 704 464	14 738 979	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 520 384 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 490 000	16 490 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	5 151	2 020
Avgifter och hyror	165 372	122 866
	170 523	124 886

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I februari 2019 tog föreningen beslut att göra en komplett översyn av ventilationen i huset. Våren 2019 kommer nya inluftsentiler installeras och hela systemet justeras in för optimal komfort.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 7 / 5 - 2019



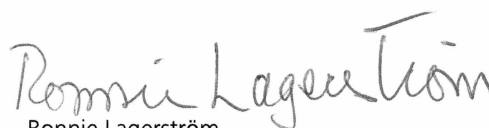
Lukas Marberger
Ordförande



Katarina Olsson
Sekreterare



Pontus Petersson
Kassör



Ronnie Lagerström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 - 2019



Katharina Norberg
Extern revisor



Emma Hasselgren
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alvhemsgatan 6
Org.nr. 769611-8434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2018.

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 2018 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd 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 andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 den 7/5-2019

Katharina Norberg

Auktoriserad revisor

Emma Hasselgren

Intern revisor