Årsredovisning 2022

BRF ALFHEMSGATAN 5 I GÖTEBORG

757200-0243

nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALFHEMSGATAN 5 I GÖTEBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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 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.

IKE

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, medlemsinformation
Philip Stangenberg	Kassör
Anders Wake	Fastighet/ Teknisk förvaltning
Christoffer Ingemarsson	Fastighet/ Teknisk förvaltning
Lars-Åke Ramde	Fastighet/ Teknisk förvaltning
Niclas Fransson	Avtal/ Lån

VALBEREDNING

Charlotte Henchel, 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 Fastighetsservice 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 Under 2022 har styrelsen hållit nere utgifterna för att stå starkt i de osäkra tider som råder. Därav har inte den planerade renoveringen av framsidan mot Alfhemsgatan 5 genomförts under 2022, utan flyttats fram till sen vår 2023. Tack vare en låg belåning och bra kostnadskontroll har vi klarat räntehöjningen och övriga kostnadsökningar. Föreningen ser ut att klara sig från avgiftshöjning under närmaste tiden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 360	1 363	2 046
Resultat efter fin. poster	65	-676	173
Soliditet, %	38	37,24	46,8
Taxeringsvärde	69 570	62 002	62 002
Bostadsyta, kvm	2 227	2 227	2 227
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	419	419	419
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 078	1 078	1 078
Genomsnittlig skuldränta, %	2,12	1,26	1,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	670 000	-	-	670 000
Fond, yttre underhåll	2 589 174	-	-285 928	2 303 246
Balanserat resultat	-873 672	-676 001	285 928	-1 263 746
Årets resultat	-676 001	676 001	65 002	65 002
Eget kapital	**1 709 500**	**0**	**65 002**	**1 774 502**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 263 746
Årets resultat	65 002
Totalt	**-1 198 744**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-1 448 744
	-1 198 744

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 359 957	1 362 596
Rörelseintäkter		84 214	9 078
Summa rörelseintäkter		**1 444 171**	**1 371 675**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 053 823	-1 703 771
Övriga externa kostnader	8	-76 820	-87 970
Personalkostnader	9	-62 169	-90 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 598	-141 924
Summa rörelsekostnader		**-1 328 410**	**-2 023 720**
RÖRELSERESULTAT		**115 762**	**-652 045**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-50 792	-23 956
Summa finansiella poster		**-50 759**	**-23 956**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**65 002**	**-676 001**
ÅRETS RESULTAT		**65 002**	**-676 001**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 932 326	4 049 192
Maskiner och inventarier	12	131 885	150 617
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 064 211**	**4 199 809**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 064 211**	**4 199 809**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 272	13 291
Övriga fordringar	13	9 182	4 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 781	62 651
Summa kortfristiga fordringar		**72 235**	**80 128**
Kassa och bank			
Kassa och bank		363 431	311 372
Summa kassa och bank		**363 431**	**311 372**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**435 666**	**391 500**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 499 877**	**4 591 309**

KE

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		670 000	670 000
Fond för yttre underhåll		2 303 246	2 589 174
Summa bundet eget kapital		**2 973 246**	**3 259 174**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 263 746	-873 672
Årets resultat		65 002	-676 001
Summa fritt eget kapital		**-1 198 744**	**-1 549 674**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 774 502**	**1 709 500**
Avsättningar			
Avsättningar		151	151
Summa avsättningar		**151**	**151**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 401 190	2 400 000
Leverantörsskulder		51 842	226 106
Skatteskulder		6 298	6 568
Övriga kortfristiga skulder		7 143	10 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	258 751	238 022
Summa kortfristiga skulder		**2 725 224**	**2 881 658**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 499 877**	**4 591 309**

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	**311 372**	**702 588**
Resultat efter finansiella poster	65 002	-676 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	135 598	141 924
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**200 600**	**-534 077**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 894	-28 569
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-156 435	171 430
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**52 059**	**-391 216**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	**0**	**0**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**52 059**	**-391 216**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**363 431**	**311 372**

KE

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.

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	1,92 %
Maskiner och inventarier	0-10 %

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 1 519 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	2022	2021
Hyresintäkter, lokaler	358 579	345 334
Hyresintäkter, p-platser	38 400	37 600
Intäktsreduktion	-2 400	-2 400
Årsavgifter, bostäder	932 136	932 073
Övriga intäkter	102 360	43 946
Övriga årsavgifter	15 096	15 122
Summa	**1 444 171**	**1 371 675**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	22 656	21 388
Fastighetsskötsel	74 622	67 660
Snöskottning	12 051	18 267
Städning	48 180	47 472
Trädgårdsarbete	938	0
Övrigt	27 839	12 401
Summa	**186 286**	**167 188**

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	5 768
Dörrar och lås/porttele	0	112 127
Garage och p-platser	0	97 225
Gård/markytor	0	25 512
Hissar	19 922	67 122
Lokaler	0	1 831
Reparationer	76 728	9 182
VA	28 696	36 925
Ventilation	0	9 612
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 553
Summa	**125 346**	**367 857**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	438 703
Summa	***0***	***438 703***

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	50 100	30 441
Sophämtning	97 443	75 036
Uppvärmning	265 581	300 169
Vatten	80 464	64 731
Summa	**493 588**	**470 377**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	37 217	32 214
Fastighetsskatt	83 903	80 003
Kabel-TV	124 801	147 429
Övrigt	2 682	0
Summa	**248 603**	**259 646**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	200
Juridiska kostnader	0	23 800
Kameral förvaltning	52 068	54 324
Revisionsarvoden	13 875	0
Övriga förvaltningskostnader	10 877	9 647
Summa	**76 820**	**87 970**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13 571	19 507
Styrelsearvoden	48 598	70 548
Summa	**62 169**	**90 055**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 782	22 961
Övriga finansiella kostn	0	60
Övriga räntekostnader	10	935
Summa	**50 792**	**23 956**

KE

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 716 995	6 716 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**6 716 995**	**6 716 995**
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 667 803	-2 546 279
Årets avskrivning	-116 866	-121 524
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 784 669**	**-2 667 803**
Utgående restvärde enligt plan	**3 932 326**	**4 049 192**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 070 000*	*1 070 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 722 000	23 197 000
Taxeringsvärde mark	43 848 000	38 805 000
Summa	**69 570 000**	**62 002 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	240 953	240 953
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**240 953**	**240 953**
Ingående ackumulerad avskrivning	-90 336	-69 936
Avskrivningar	-18 732	-20 400
Utgående ackumulerad avskrivning	**-109 068**	**-90 336**
Utgående restvärde enligt plan	**131 885**	**150 617**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 667	4 186
Övriga fordringar	4 515	0
Summa	**9 182**	**4 186**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	32 813	28 615
Förvaltning	4 799	4 629
Kabel-TV	11 678	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 491	29 407
Summa	**59 781**	**62 651**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-03-15	4,35 %	2 400 000	2 400 000
Summa			***2 400 000***	***2 400 000***
Varav kortfristig del			*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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	15 897	8 132
Förutbetalda avgifter/hyror	116 738	113 498
Löner	65 900	64 600
Uppvärmning	42 783	0
Utgiftsräntor	3 190	974
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 243	50 818
Summa	**258 751**	**238 022**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 171 000	3 171 000
Summa	**3 171 000**	**3 171 000**

Underskrifter

Göteborg, 2023 - 04 - 19
Ort och datum

Lars-Åke Ramde
Fastighet/ Teknisk förvaltning

Niclas Fransson
Avtal/ Lån

Christoffer Ingemarsson
Fastighet/ Teknisk förvaltning

Sarah Bronsman
Ordförande, Medlemsinformation

Anders Wake
Fastighet/ Teknisk förvaltning

Philip Stangenberg
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 19

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 2022. 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 2022 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 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 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 2022 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

REVISORSRINGEN®

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 granskningsåtgärder 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 den 19 april 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor