

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Org.nr. 757200-0243

Årsredovisning

för

räkenskapsåret

2012-07-01--2013-06-30

Sid 1-6

Sid 7

Sid 8-9

Sid 10-13

Sid 13

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Tilläggsupplysningar

Underskrifter

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Org. Nr. 757200-0243

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning samt att förvalta fastigheten på ett så miljövänligt sätt som möjligt och att i största möjliga mån bevara fastighetens ursprungliga stil och karaktär.

Föreningen registrerades 1943-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar antogs 2012-01-26 och 2012-01-30.

Föreningsstämma hölls 2012-12-05

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Carl Johan Fallenius	styrelseledamot, ordförande
Per-Åke Andersson	styrelseledamot, vice ordförande, medlemsinformation
Andreas Högström	styrelseledamot, kassör
Niclas Pettersson	styrelseledamot, sekreterare
Lars Gustafsson	styrelseledamot fastighet och teknisk förvaltning, lån och försäkringar
Anders Wake	styrelseledamot, fastighet och teknisk förvaltning
Sarah Bronsman	styrelseledamot, medlemsinformation
Katrin Rabiei Tabriz	styrelseledamot, avtal, överlåtelse och andrahandsuthyrning
Sven Inerot	styrelsesuppleant, övriga föreningsfrågor

Totalt antal möten: 10 styrelsemöten, 1 konstituerande styrelsemöte

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Carl Johan Fallenius, Andreas Högström, Lars Gustafsson samt Katrin Rabiei Tabriz två i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Kjell Eriksson	auktoriserad revisor, Revisorsringen Sverige AB
Johan Karlsson	förtroendevald revisor
Marie Kjellson	revisorssuppleant till förtroendevald revisor 

Valberedning

Linnea Wikman	sammankallande
Jacob Wallroth	
Nils Ekström	suppleant

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Olivedal 9:4 med adress Alfhemsgatan 5 /Olivedalsgatan 18. På fastigheterna har uppförts flerbostadshus omfattande 37 st bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 2.226,5 m², samt fyra lokaler om 176,5 m². Hyresgästerna till lokalerna är fortgående föremål för omförhandling av hyran för att uppnå marknadsmässig nivå.

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok/kam	4 rok/kam
Antal	15	17	5

Under verksamhetsåret har fem överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Fastigheten är försäkrad genom Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Tapetserarverkstad	22,5	2015-04-30
Butik	66,0	2015-09-30
Skräddare	53,0	2015-04-30
Frisör	35,0	2016-06-30

Tidigare hyresgästen Jamaican Caribbean Shop på Olivedalsgatan 18 har lämnat sin lokal och ny hyresgäst blir Salong Fancy som kommer att bedriva frisörsalong samt sälja hårvårds- och skönhetsprodukter. I samband med detta har styrelsen tecknat ett nytt hyresavtal som kommer att ge föreningen högre hyresintäkter framöver.

Verksamhet under året som gått

Styrelsen har under det gångna året fortsatt att arbeta enligt visionen om "Det goda boendet". Det innebär dels att skapa en så trevlig miljö som möjligt för medlemmarna och dels att förvalta fastigheten på ett så miljövänligt sätt som möjligt och i största möjliga mån bevara dess ursprungliga stil och karaktär.

Fastigheten:

Under hösten 2012 genomfördes renovering av fasaden mot gården med ett gott resultat. Fönster, fasad och trapphusbalkonger har nu fått ett ordentligt lyft. För att öka trivseln bland medlemmarna köpte styrelsen in en enhetlig sittgrupp till samtliga trapphusbalkonger.

För att öka brandsäkerheten har brandvarnare installerats på vinden samt utanför respektive uppgångs vindsingång för att vid eventuell brand kunna larma ut till trapphuset.



Under våren 2013 har nya porttelefoner installerats i samtliga lägenheter och skall nu fungera bättre. I samband med genomförda installationer har även de gamla ringklockorna reparerats och anslutits till porttelefonerna. Det nya systemet går att utökas med s.k. taggar till respektive uppgångs entré. Detta är något som styrelsen planerar in att göra under hösten 2013. På sikt kan även vinds- och gårdssingångarna, tvättstugan och källarutrymmena anslutas till samma system vilket gör att man slipper använda sig av olika nycklar och att det lätt går att spärra en enskild tagg vid eventuell förlust.

En ny inspektion har gjorts av tegelfasaden och taket mot Alfhemsgatan och Olivedalsgatan där det kan konstateras att den fasadrenoveringen mot gatan får tidigareläggas till våren 2014. Styrelsen har arbetat med att ta in offerter från projektledare och entreprenörer.

Ekonomi:

Avgiftssänkning:

På grund av föreningens starka ekonomi har styrelsen beslutat om att sänka avgiften med 5 % från och med den 1/7 2012.

Lokalhyror:

Under året har styrelsen fortsatt med att ytterligare förbättra föreningens ekonomi både avseende kostnader och intäkter. Lokalhyresintäkterna har ökat med 4 % och följer sedan tidigare hyreshöjningar enligt avtal.

Nya lån:

Föreningen har tagit upp nya lån på totalt kr. 1 500 000 för att finansiera fasadrenoveringen mot gården. Ett lån kommer att vara bundet i 2 år med en ränta på 2,59 % och det andra lånet kommer att vara rörligt (3-månaders).

Gemenskap:

I traditionsenlig anda har föreningen genomfört två städdagar, en under våren och en under hösten. Uppslutningen har varit god där medlemmarna deltog och samarbetade under lättsamma former. Styrelsens ambition är att under maj-juni få till en traditionsenlig grillafton där föreningens medlemmar kan träffas under lättsamma former.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Fasadrenovering gården:

Styrelsen har haft slutmöte tillsammans med vår projektledare på SBC och entreprenören PSAB där genomgång av samtliga åtgärds punkter enligt besiktningsprotokollet har kontrollerats. Det som kvarstår är att ta fram förslag på balkongräcken till trapphusbalkongerna och diskutera hur kostnaderna kring byte av befintliga räcken skall hanteras mellan föreningen och SBC.

Balkonggruppen:

Efter föreningens årsstämma i december förra året bildades en balkonggrupp som fick i uppgift att ta fram förslag på nya balkonger mot gården. Balkonggruppen har skickat ut en enkät till samtliga lägenhetsinnehavare för att samla in synpunkter och eventuella önskemål kring eventuella balkonger mot gården. Balkonggruppen har därefter anlitat en arkitekt som har fått i uppdrag att ta fram olika förslag för att presentera för medlemmarna. En presentation av arkitektens förslag gjordes i samband med balkonggruppens informationsmöte 2/10 2013. Efter informationsmötet valdes ett huvudförslag som balkonggruppen tog upp till omröstning vid en extrastämma i slutet av oktober. Aktuellt förslag 

röstades igenom med majoritet och nu arbetar balkonggruppen vidare med att få ett slutligt besked från Hyresnämnden för att därefter kunna gå vidare med att kontraktera en balkongentreprenör.

Kollektivt bredband:

Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal för bredband med Telia för samtliga lägenheter. Detta innebär att bredband via fiber med en nedladdningshastighet på 100 Mbit och uppladdningshastighet på 10 Mbit kommer att vara kostnadsfritt för föreningens medlemmar.

Värmesystemet:

Göteborg Energi har installerat en ny reglercentral samt utomhusgivare för att värmesystemet skall bli bättre och snabbare på att anpassa sig efter utomhusklimatet. Föreningens värmesystem har nu genomgått en stor uppdatering efter nya termostater i samtliga lägenheter, ny cirkulationspump, expansionskärl, reglercentral och utomhusgivare. Styrelsens ambition är att kunna minska fastighetens energikostnader och följer detta löpande.

Plantering Alfhemsgatan:

Efter genomröstad motion på föregående årsstämma angående planteringen och kullerstensläggningen på Alfhemsgatan har styrelsen påbörjat arbetet efter sommaren med en ny plantering av blommor som dessvärre blev föremål för vandalisering. Då föreningen kommer att renovera tegelfasaden mot gatan under våren 2014 har ytterligare planteringar och uppfräschning av vår förträdgård skjutits upp till dess att fasadrenoveringen blivit slutligt genomförd.

Parkering Alfhemsgatan:

En bit av muren angränsande till Alfhemsgatan 7 på föreningens parkering har tagits bort för att eventuellt kunna inrymma ytterligare en parkeringsplats.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2019. Underhållsplanen har uppdaterats löpande.

Genomförda åtgärder

Installation av nya porttelefoner samt reparation av ringklockor
Installation av nytt expansionskärl
Installation av brandvarnare på vinden och i trapphus
Renovering av trapphusbalkonger mot gården
Målning av balkongers undersida mot Olivedalsgatan
Renovering av fasad, sockel och puts mot gården
Byte av fasadventiler
Byte av stuprör
Målning av fönster och balkongdörrar mot gården
Nya fönsterbleck med putsgavel mot gården
Installation av snörasskydd
Installation av värmekabel i hängrännor och stuprör mot gården
Målning av plåttak
Geoteknisk mätning av fastigheten
Termostatbyte och injustering av värmesystemet
Byte av cirkulationspump i samband med termostatbyte
Reparation av rörstam ovanför tapetserarverkstan

År

2013
Våren 2013
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2012
Hösten 2011
Hösten 2011
2011



Byte av skyddsplåt vån 1 Alfhemsgatan/Olivedalsgatan	2010
Fastighetsinspektion, uppdatering av underhållsplan	2009
Energideklaration	2009
Inköp av nya utemöbler och grill	2007/2008
Ny belysning på gården	2007/2008
ordningställande av garage för cyklar m.m	2007/2008
Trapphus- och dörrmålning	2006/2007
Takarbeten	2006/2007
Inköp av ny tvättmaskin och nya torkskåp	2006/2007

Planerade åtgärder

Anslutning till taggsystem för entréerna	Ar Hösten 2013
Anslutning till kollektivt bredband 100 Mbit i föreningen	November 2013
Renovering av marken på gården samt målning av grunden	2014
Målning av gången utanför portvaktarbostaden	2014
Renovering av tegelfasad Alfhemsgatan/Olivedalsgatan	2014
Renovering av fönster Alfhemsgatan/Olivedalsgatan	2014
Underhåll takpannor	2014
Underhåll av tak, plåtganering	2014
Ny plantering i föreningens förträdgård Alfhemsgatan	2014
Renovering av parkeringsplatser Alfhemsgatan	2014
Geoteknisk mätning av fastigheten	2015
OVK-besiktning	2015
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2015/2016
Underhåll av takplåt	2018/2019

Förvaltning samt övriga avtal

Internetleverantör	TeliaSonera, Comhem
Hisservice	Kone
Fastighetsskötsel	Grafico Service
Ekonomisk förvaltning	Revisorsringen
Lägenhetsförteckning	Revisorsringen

Ekonomi

Fastighetsskatt/-avgift

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2012 utgjorde avgiften 1.365 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet.

För 2013 utgör fastighetsavgiften 1.210 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Nyckeltal	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>	<u>2011-06-30</u>
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	2 185	1 387	1 382
Årsavgift/ m ² bostadsyta kr	419	444	444
Lån/m ² bostadsyta kr	674	0	225
Genomsnittlig skuldränta på lån	2,51%	0	
Värmekostnad/m ² totalyta kr	123	107	122
Vattenkostnad/m ² totalyta kr	27	25	22
Elkostnad/ m ² totalyta kr	13	12	15
Genomsnittlig hyresnivå/kvm, lokaler	1 342	1 289	1 248
Lokalhyresintäkternas andel av totala intäkter	19,7 %	18,08 %	17,84 %

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 061 099 kr
Årets resultat	<u>268 070 kr</u>
Till föreningsstämmans förfogande	1 329 169 kr

Styrelsen föreslår

Reservering till underhållsfond	250 000 kr
Balanseras i ny räkning	1 079 169 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna. 

RESULTATRÄKNING		2012-07-01	2011-07-01
		2013-06-30	2012-06-30
Intäkter, fastighetsförvaltning			
Årsavgifter		929 653	981 108
Hysesintäkter lokaler		236 892	227 581
Hysesintäkter garage/p-platser		23 100	25 900
Övriga intäkter		8 909	24 287
		1 198 554	1 258 876
Kostnader, fastighetsförvaltning			
Underhållskostnader	Not 1	-73 261	-343 033
Drift- och förbrukningskostnader	Not 2	-491 332	-442 490
Fastighetsskatt/-avgift		-60 380	-62 755
Föreningsgemensamma kostnader	Not 3,4	-187 188	-172 909
Avskrivningar	Not 5	-90 177	-75 150
		-902 338	-1 096 337
Resultat fastighetsförvaltning		296 216	162 539
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		17	7
Räntekostnader		-25 048	-12 955
Övriga finansiella kostnader		-3 115	-2 129
		-28 146	-15 077
ÅRETS RESULTAT		268 070	147 462

BALANSRÄKNING**2013-06-30****2012-06-30****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar***Not 5*

Byggnader	1 870 438	1 939 113
Mark	1 070 000	1 070 000
Pågående ombyggnation	1 924 397	78 770
Maskiner och inventarier	38 173	29 600
Installationer	120 193	0
Summa materiella anläggningstillgångar	5 023 201	3 117 483

Summa anläggningstillgångar**5 023 201****3 117 483****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgiftsfordringar	1 450	0
Övriga fordringar	1 972	1 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 525	17 033
Summa kortfristiga fordringar	20 947	18 988

*Not 6***Kassa och bank**

Handkassa	0	0
Bankkonto	961 780	492 136
Summa kassa och bank	961 780	492 136

Summa omsättningstillgångar**982 727****511 124****SUMMA TILLGÅNGAR****6 005 928****3 628 607**

12

BALANSRÄKNING**2013-06-30****2012-06-30****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Bundet Eget kapital***Not 7*

Medlemsinsatser

670 000

670 000

Underhållsfond

1 589 178

1 583 147

Summa bundet eget kapital**2 259 178****2 253 147****Fritt Eget kapital***Not 7*

Balanserat resultat

1 061 099

919 668

Årets resultat

268 070

147 462

Summa fritt eget kapital**1 329 169****1 067 130****Summa eget kapital****3 588 347****3 320 277****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

Not 8

1 500 000

0

Summa långfristiga skulder**1 500 000****0****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

676 579

31 390

Skatteskulder

35 311

36 598

Fond för inre underhåll

151

5 933

Övriga kortfristiga skulder

4 578

16 391

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

Not 9

200 962

218 018

Summa kortfristiga skulder**917 581****308 330****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 005 928****3 628 607****STÄLLDA SÄKERHETER**

Datapantbrev i ägararkivet

3 371 000

3 371 000

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd med undantag av BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Redovisnings- och värderingsprinciperna är oförändrade

Fastigheter

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning sker enligt plan med 2% på fastighetens anskaffningsvärde fram till år 2041.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värde nedgång hanteras genom nedskrivning.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker enligt plan med 10% på anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter föreslås enligt stadgar.

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfond.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

	2012-07-01	2011-07-01
Noter	2013-06-30	2012-06-30

Not 1 Underhållskostnader

Löpande underhåll	32 498	99 094
Periodiskt underhåll	40 763	243 939
	<u>73 261</u>	<u>343 033</u>

Not 2 Drift- och förbrukningskostnader

El	30 534	29 279
Fjärrvärme	296 115	257 564
Vatten och avlopp	63 432	60 109
Fastighetsskötsel/ -städning	54 600	48 290
Väghållning/snöröjning	5 706	5 843
Sophämtning & återvinning	40 945	41 405
	<u>491 332</u>	<u>442 490</u>

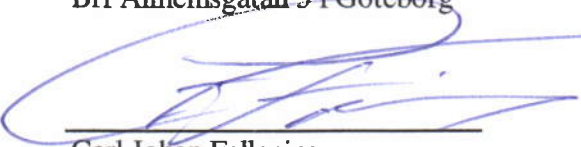
Noter	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
<u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Arvoden styrelsen och revisor inkl. sociala avgifter *) not 4	47 216	32 835
Försäkringar	21 115	22 838
Skadedyrsavtal	4 000	0
Revisionsarvode	10 000	11 875
Ekonomisk förvaltning	58 702	59 254
Kabel-TV/bredband	30 264	29 778
Administrativa kostnader	15 891	16 329
	187 188	172 909
<u>*) Not 4 Löner, arvoden och andra ersättningar</u>		
Arvoden till förtroendevalda	37 200	25 200
Löner till anställda	0	0
Arbetsgivaravgifter	10 016	7 635
	47 216	32 835
	2013-06-30	2012-06-30
<u>Not 5 Anläggningstillgångar</u>		
<u>Byggnader och ombyggnationer</u>		
Ingående anskaffningsvärde	3 433 750	3 433 750
Årets anskaffningsvärde	-	-
Summa anskaffningsvärde	3 433 750	3 433 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 494 637	-1 425 962
Årets avskrivning	-68 675	-68 675
Ackumulerade avskrivningar	-1 563 312	-1 494 637
Bokfört värde	1 870 438	1 939 113
<u>Taxeringsvärde</u>		
Byggnad	18 580 000	16 844 000
Mark	16 981 000	12 581 000
	35 561 000	29 425 000
<u>Bredband</u>		
Ingående anskaffningsvärde	54 050	54 050
Summa anskaffningsvärde	54 050	54 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-54 050	-54 050
Ackumulerade avskrivningar	-54 050	-54 050
Bokfört värde	0	0

Noter	2013-06-30	2012-06-30		
<i>Maskiner och inventarier</i>				
Ingående anskaffningsvärde	64 750	64 750		
Årets anskaffningsvärde	16 720	-		
Summa anskaffningsvärde	81 470	64 750		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 150	-28 675		
Årets avskrivning	-8 147	-6 475		
Ackumulerade avskrivningar	-43 297	-35 150		
Bokfört värde	38 173	29 600		
<i>Installationer</i>				
Ingående anskaffningsvärde	-	-		
Årets anskaffningsvärde	133 548	-		
Summa anskaffningsvärde	133 548	0		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-		
Årets avskrivning	-13 355	-		
Ackumulerade avskrivningar	-13 355	0		
Bokfört värde	120 193	0		
<i>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
Fastighetsförsäkring	8 981	8 542		
Com Hem	7 583	7 549		
GBG Stad	961	942		
	17 525	17 033		
<i>Not 7 Förändring av eget kapital</i>				
	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	670 000	1 583 147	919 668	147 462
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		6 031	141 431	-147 462
Årets resultat				268 070
Belopp vid årets slut	670 000	1 589 178	1 061 099	268 070
<i>Not 8 Fastighetslån</i>			Kommande års	
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	amortering
SEB 35714901	2,59%	2014-11-28	500 000	-
SEB 35714812	2,48%	3-mån	1 000 000	-
			1 500 000	0

Noter	2013-06-30	2012-06-30
<u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Upplupna räntekostnader	899	0
Förskottsbetalda avgifter/hyror	94 245	102 598
Upplupna löner/arvoden	31 540	31 540
Grafico Service	15 000	15 312
Städkompetens	4 070	3 210
Göteborg Energi	10 501	10 002
Revisionsarvode	10 000	10 000
Revisorsringen Sverige AB	10 013	22 295
GBG Stad Kretslopp	19 489	20 017
Eksjö Energi AB	4 188	1 449
Övriga upplupna skulder	1 017	1 595
	200 962	218 018

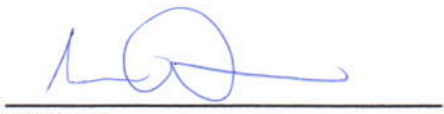
Underskrifter

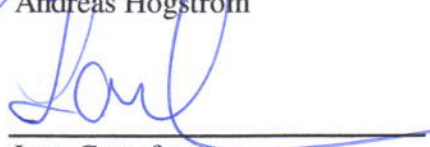
Göteborg den 18/11 2013.
Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg


 Carl Johan Fallenius

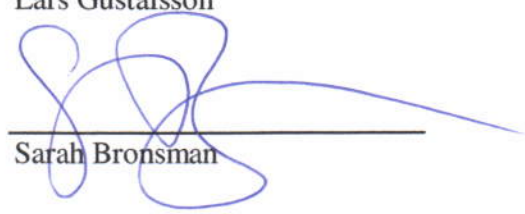

 Per-Ake Andersson

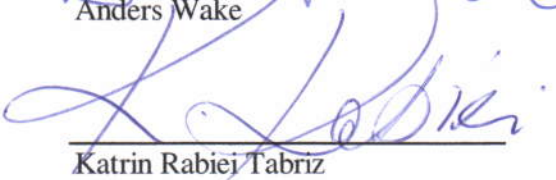

 Andreas Högström


 Niclas Pettersson


 Lars Gustafsson


 Anders Wake


 Sarah Bronsman


 Katrin Rabiei Tabriz

Min revisionsberättelse har avgivits den
25 november 2013


 Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Revisorsringen Sverige AB

Min revisionsberättelse har avgivits den
26 november 2013


 Johan Karlsson

Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-0243

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsåret 2012-07-01-2013-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 26/11 2013


.....
Johan Karlsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg
Organisationsnummer 757200-0243

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsåret 2012-07-01-2013-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Alfhemsgatan5 i Göteborg för räkenskapsåret 2012-07-01-2013-06-30

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg den 25 / 11 2013



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor