



# ÅRSREDOVISNING 2017/2018 HSB Brf Alfa



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Alfa i Göteborg**

Org. nr: 716444-1805

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2017.07.01-2018.06.30**

## Bilaga till förvaltningsberättelse

### MÅL OCH VISIONER

Brf Alfa i Göteborg skall verka för att vara en bostadsrättsförening som bevarar arkitekternas vision för fastigheten "nordisk elegans" tillsammans med en förnämlig utemiljö med en prunkande trädgård. Föreningen skall verka för en god grannsämja och artigt tonläge. Vidare skall föreningen ha god ekonomi och sträva efter bättre villkor mot leverantörer med bibehållande av hög kvalitet. Medlemmarna skall känna delaktighet genom dialog och information.

### DET GODA BOENDET

Det goda boendet ska visa sig i att medlemmar följer ordningsregler och visar hänsyn till sina grannar. De gemensamma utrymmena skall om möjligt anpassas efter medlemmarnas önskemål.

### ÖVRIG INFORMATION

**Föreningens ekonomi** är mycket god, se viktiga nyckeltal nedan.

**Prisnivån** på föreningens överlätna lägenheter under budgetåret ligger på ca 60.000 kr/kvm.

27 st av de 46 lägenheterna i föreningen står för föreningens **kapitalskuld** med ca 8000 kr/kvm. För närvarande utgör **räntekostnad och amortering** 196 kr/kvm,år för dessa lägenheter.

För aktuell och framtida administration, drift- och underhållsverksamhet som gäller föreningens ansvar är **årsavgiften** 270 kr/kvm,år. Denna nivå bedöms vara tillräcklig för flera år framöver.

**Förbrukning** av el, kallvatten och varmvatten mäts och betalas individuellt för varje lägenhet.

**Underhållsplanen** är ett viktigt redskap för att se till att tillräckliga medel skall finnas tillgängliga vid rätt tidpunkt. Hantering av underhållsplanen stöds av ett bra verktyg på HSB-portalen. En översyn av planen gjordes under våren 2018.

**Avtalen** ses kontinuerligt över och omförhandlas om det är fördelaktigt.

Styrelsen har ett regelbundet informationsutskick, **Alfabladet**. Bladet läggs också ut på HSB-portalen. De flesta av föreningens medlemmar har visat intresse för Grannsamverkan. Tyvärr har vi inte sett samma intresse från Polisens sida trots ett flertal kontakter

Föreningen har **garanti** på fastigheten fram till februari 2019.

**Tvåårsbesiktning** enligt HSB anvisning genomfördes under tidigare budgetår, 2-3 mars 2016. Fortfarande pågår verksamhet för att åtgärda anmärkningar.

Föreningens **stadgar** har uppdateras med anledning av ny lagstiftning och förtydligande av ansvarsgränser mellan föreningen och lägenhetsinnehavare. Detta gäller speciellt ansvaret för inglasade balkonger eller altaner. Stadgarna blev fastställda vid ordinarie stämma oktober 2017 och registrerade av Boverket 2017-12-20.

Föreningen har anskaffat en **Hjärtstartare** och haft utbildning på hjärt/lungräddning (HLR) för intresserade medlemmar.

Föreningen har 5 st. bilplatser med enkel **laddmöjlighet för elbilar**. En studie har startats upp för att på sikt anpassa parkeringen med fler och effektivare elbilsplatser.

Föreningens fastighet är förberedd för **solpaneler på taket**. Ett förslag på installation av paneler under kommande budgetår kommer att tas fram.

**Årets resultat för drift**

Brf Alfa tillämpar två olika andelstal för beräkning av årsavgifter. Årsavgifter för drift tas in från samtliga boende i föreningen medan årsavgifter för kapital endast tas in från dem som har andel i föreningens låneskuld och således ett andelstal för kapital.

Årets resultat för drift visar på ett överskott med 55 tkr vilket är något lägre än föregående år. Detta beror på något ökade kostnader för reparationer, trädgårdsskötsel samt förbrukningsmaterial fastighetsskötsel. Dessutom har avsättningen för framtida underhåll höjts något. Årsavgiften för drift uppgår till 270 kr/kvm och driftsbudgeten för 2018/2019 visar på ett överskott med oförändrad årsavgift.

Nedan följer ett förtydligande av årets driftsresultat, detta går även att finna i årsredovisningens noter 1-9.

<b>Årets resultat Drift</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b><i>Årsavgift drift</i></b>	<b><i>1 018 656</i></b>	<b><i>1 018 656</i></b>
Hyror	375 973	389 100
Elintäkter	139 354	135 073
Vattenintäkter varm/kallvatten	147 454	144 736
Bredband	117 024	117 024
Övriga intäkter	3 529	7 634
<b><i>Övriga intäkter</i></b>	<b><i>783 334</i></b>	<b><i>793 567</i></b>
<b><i>Summa intäkter</i></b>	<b><i>1 801 990</i></b>	<b><i>1 812 223</i></b>
Fastighetsskötsel och lokalvård (HSB samt WE FIX Trädgård)	389 681	338 040
Reparationer	37 488	24 906
El	231 021	228 564
Uppvärmning	215 337	210 856
Vatten	79 316	83 957
Sophämtning	57 231	61 960
Försäkring	17 024	17 413
Förvaltningsarvoden (HSB)	126 925	123 917
Bredband	124 021	122 556
Serviceavtal	27 075	20 100
Medlemsavgifter HSB	19 800	19 800
Personalkostnader/styrelsens arvode	124 981	122 329
Övriga kostnader	32 572	26 990
<b><i>Summa driftskostnader</i></b>	<b><i>1 482 472</i></b>	<b><i>1 401 387</i></b>
Underhållskostnad	42 281	0
Disposition ur underhållsfond	-42 281	0
Fastighetsskatt	23 180	23 180
Avskrivningar på införskaffade inventarier sam LED belysning	21 288	15 331
Avsättning till underhållsfond/sparande framtida underhåll	220 000	202 000
<b><i>Summa kostnader</i></b>	<b><i>1 746 940</i></b>	<b><i>1 641 898</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>	<b><i>55 050</i></b>	<b><i>170 325</i></b>

**Årets resultat Kapital**

För de lägenheter som har andel i förenings låneskuld utgår en årsavgift för kapital. Tanken med budgeten för kapital är att den skall gå jämt ut över tiden, därför regleras eventuella överskott med avgiftsfria månader eller amorteringar.

Årets resultat visar på ett underskott med -166 tkr beroende på att amorteringen höjts samt att avgiftsfria månader lämnats för att reglera tidigare års överskott. Ett ackumulerat underskott med -27 tkr har uppstått per 18/0630. Detta kommer att regleras under 18/19 och för kommande budgetår förväntas ett +-0 resultat med oförändrade avgifter. Inga avgiftsfria månader planeras då årsavgiften nu ligger på en lagom nivå i förhållande till räntor och amorteringar på dagens nivå.

<b>Årets resultat Kapital</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Årsavgift kapital	320 826	470 016
Räntekostnader	-230 767	-259 258
Övriga finansiella kostnader	-1 310	-3 150
Årets amortering	<u>-254 440</u>	<u>-103 550</u>
Överskott (+), Underskott (-)	<b>-165 691</b>	<b>104 058</b>
Ackumulerat överskott+/underskott- kapital	<b>-27 206</b>	<b>138 485</b>

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
HSB Bostadsrättsförening Alfa i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Alfa i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 109:28 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 46 st lägenheter, 28 st garageplatser och 3 st p-platser.  
Totala lägenhetsytan är 3 772 kvm.  
Föreningen har sitt säte i Göteborg.

I fastigheten finns två bostadshus med adresserna Borraregatan 1, 3 och 5.  
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.  
Föreningens 46 st bostäder fördelar sig enligt följande:

10 st 2 r o k  
18 st 3 r o k  
18 st 4 r o k

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften för drift uppgick till 270 kr/kvm per 2018-06-30 och lämnades oförändrad under budgetåret 2018/2019.

Årsavgiften för kapital sänktes från och med årsskiftet 2017/2018 till 196 kr/kvm.  
Denna nivå tillsammans med en anpassad amortering medför att inget större överskott skall uppstå i fortsättningen. Överskottet från tidigare år har under året reglerats, dels genom ökad amortering och dels tre betalningsfria månader.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Under året har följande reparationer gjorts

- Garantireparationer efter tvåårsbesiktning

Under året har följande investeringar gjorts

- Anskaffning av hjärtstartare
- Byte av lampor i runda armaturer från runda lysrör till LED-lampor. Detta ger stor energibesparing och lägre underhållskostnader.

Eftersom fastigheten är nyproducerad bedömer styrelsen framtida underhålls- och reparationsbehov som lågt och stabilt.

Från och med år 2015 tillämpas nya redovisningsregler enligt K2 vilket bland annat inneburit att progressiva avskrivningsplaner ej kan tillämpas. Byggnaden skrivs därför av enligt en rak plan på 120 år.

Kassaflödet kan förklaras som de pengar som tas in utöver det som krävs för att täcka driftkostnader, räntor och amorteringar.

Då styrelsen anser att föreningen har ett tillräckligt kassaflöde i form av avsättning till

underhållsfond för att täcka framtida underhållsbehov samt att det även finns utrymme för amortering i årsavgiften för kapital, täcks ej de ökade avskrivningarna upp av årsavgifter utan ett planerat underskott kommer att på sikt uppstå under balanserat resultat.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/10 2017. I stämman deltog 36 medlemmar varav 29 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar.

Under året har 4 lägenheter överlåtits genom försäljning/köp och 1 lägenhet har överlåtits genom gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Ingvar Sundström	ordförande
Lennart Forsman	vice ordförande
Peter Sjögren	sekreterare
Pontus Palmqvist	ledamot
Lena Hultén	ledamot
Roger Petersson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är.

Ingvar Sundström  
Pontus Palmqvist  
Peter Sjögren

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ingvar Sundström, Lena Hultén, Pontus Palmqvist, Lennart Forsman, två i förening.

Revisorer har varit Pedro Pontes med Irene Hjalmarsson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevisions AB en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ingvar Sundström, vald av stämman.

Valberedning har varit Arne Johnson, Ingrid Andersson och Johan Vickhoff, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	2 122	2 282	2 245	2 398	955
Resultat efter finansiella Poster	-679	-443	-478	-514	200
Balansomslutning	180 875	181 893	182 319	182 854	183 905
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm, drift	270	270	270	270	270
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm, kapital	196	223	223	252	315
Underhållsfond	814	637	457	57	0
Soliditet i %	91	90	91	90	90

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	165 798 000		0	165 798 000
Fond för yttre underhåll	636 500		177 719	814 219
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>166 434 500</b>		<b>177 719</b>	<b>166 612 219</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 428 845	-442 897	-177 719	-2 049 461
Årets resultat	-442 897	442 897	-678 812	-678 812
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-1 871 742</b>	<b>0</b>	<b>-856 531</b>	<b>-2 728 272</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>164 562 758</b>	<b>0</b>	<b>-678 812</b>	<b>163 883 947</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 220 000 kr samt disposition med 42 281 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden. Se notspecifikation till eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 049 461
Årets resultat	<u>- 678 812</u>
	-2 728 272

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat*	-2 728 272
----------------------	------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

\*balanserat resultat exklusive ökningen av avskrivningar beroende på ny avskrivningsplan uppgår till 535 971 kronor. De ökade avskrivningarna täcks ej av årsavgifter.



## Hsb Brf Alfa i Göteborg

<b>Resultaträkning</b>		<b>2017-07-01</b>	<b>2016-07-01</b>
		<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 121 504	2 282 050
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 121 504</b>	<b>2 282 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 322 593	-1 245 032
Underhållskostnader	Not 3	-42 281	-22 500
Övriga externa kostnader	Not 4	-57 845	-56 934
Personalkostnader	Not 5	-124 981	-122 329
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 021 618	-1 015 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 569 319</b>	<b>-2 462 456</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-447 815</b>	<b>-180 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 312	189
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-232 309	-262 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 997</b>	<b>-262 491</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-678 812</b>	<b>-442 897</b>

cd

**Hsb Brf Alfa i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 179 068 955 180 038 261

Inventarier

Not 11 114 281 101 381179 183 236 180 139 642*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

**179 183 736 180 140 142****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 36 5 021

Övriga fordringar

Not 14 649 220 725 631

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 242 282 221 723891 538 952 375

Kortfristiga placeringar

Not 16 800 000 800 000

Summa omsättningstillgångar

**1 691 538 1 752 375****Summa tillgångar****180 875 274 181 892 518**

c&amp;

**Hsb Brf Alfa i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

165 798 000

165 798 000

Underhållsfond

814 219

636 500

166 612 219166 434 500*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 049 461

-1 428 845

Årets resultat

-678 812-442 897-2 728 272-1 871 742

Summa eget kapital

**163 883 947****164 562 758****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

16 245 585

16 650 025

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

254 440

104 440

Leverantörsskulder

188 235

151 208

Skatteskulder

2 318

46 360

Övriga kortfristiga skulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

300 749377 726

745 742

679 734

Summa skulder

**16 991 327****17 329 759****Summa Eget kapital och skulder****180 875 274****181 892 518**

ce



## Hsb Brf Alfa i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

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

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år. LED-lampor skrivs av på 12 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Differentierade insatser

Föreningen har givit köparen möjligheten att välja mellan två olika alternativ på insatsnivån. För varje bostadsrätt har därför två andelstal upprättats, ett för kapitalkostnader samt ett för driftskostnader. De som valt den högre insatsen ingår inte i föreningens lånefinansiering utan har andelstal 0 för kapital. Andelstal drift omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader och avsättning till underhållsfond. Andelstal kapital omfattar räntekostnader samt amorteringar.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Hsb Brf Alfa i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter drift	1 018 656	1 018 656
Årsavgifter Kapital	320 826	470 016
Hyror	375 973	389 100
Elintäkter	139 354	135 073
Vattenintäkter varm/kallvatten	147 454	144 736
Bredband	117 024	117 024
Övriga intäkter	2 217	7 445
	<b>2 121 504</b>	<b>2 282 050</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	389 681	338 040
Reparationer	37 488	24 906
El	231 021	228 564
Uppvärmning	215 337	210 856
Vatten	79 316	83 957
Sophämtning	57 231	61 960
Försäkring	17 024	17 413
Förvaltningsarvoden	126 925	123 917
Bredband	124 021	122 556
Övriga driftskostnader	44 550	32 864
	<b>1 322 593</b>	<b>1 245 032</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
OVK	0	22 500
El och tele	42 281	0
	<b>42 281</b>	<b>22 500</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	23 180	23 180
Medlemsavgifter	19 800	19 800
Övriga externa kostnader	14 865	13 954
	<b>57 845</b>	<b>56 934</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	45 700	44 300
Sammanträdesersättningar	39 500	46 500
Revisorsarvode	3 500	3 500
Valberedning	3 000	3 000
Sociala kostnader	21 337	25 029
Kurser och konferenser	11 944	0
	<b>124 981</b>	<b>122 329</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 003 150	1 000 330
Inventarier	18 468	15 331
	<b>1 021 618</b>	<b>1 015 661</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	1 312	189
	<b>1 312</b>	<b>189</b>



## Hsb Brf Alfa i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	230 767	259 258
Räntekostnader kortfristiga skulder	232	272
Övriga finansiella kostnader	1 310	3 150
	<b>232 309</b>	<b>262 680</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-678 812</b>	<b>-442 897</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-220 000	-202 000
Förslag till disposition underhållsfond	42 281	22 500
Resultat efter underhållspåverkan	-856 531	-622 397
Högre avskrivningar pga K2	807 129	813 210
Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	-49 402	190 813
<b>Vara hänförligt till andel kapital</b>		
Årsavgift kapital	320 826	470 016
Räntekostnader	-230 767	-259 258
Övriga finansiella kostnader	-1 310	-3 150
Årets amortering	-254 440	-103 550
Överskott (+), Underskott (-)	<b>-165 691</b>	<b>104 058</b>
Akkumulerat överskott+/underskott- kapital*	<b>-27 206</b>	<b>138 485</b>
<b>Varav hänförligt till andel drift</b>		
Årsavgift drift	1 018 656	1 018 656
Övriga intäkter (Internetavgift, hyror mm)	782 022	793 378
Ränteintäkter på fastränteplacering, avräkningskonto mm	1 312	189
Driftskostnader	-1 482 472	-1 401 387
Fastighetsskatt	-23 180	-23 180
Avskrivningar	-21 288	-15 331
Avsättning till underhållsfond	-220 000	-202 000
Överskott (+), Underskott (-)	<b>55 050</b>	<b>170 325</b>

\*regleras under 2018/19



## Hsb Brf Alfa i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	119 103 000	119 103 000
Årets investeringar	33 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>119 136 844</u>	<u>119 103 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 064 739	-2 064 409
Årets avskrivningar	-1 003 150	-1 000 330
Utgående avskrivningar	<u>-4 067 889</u>	<u>-3 064 739</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>115 068 955</b>	<b>116 038 261</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>179 068 955</b>	<b>180 038 261</b>
Taxeringsvärde för Krokslätt		
Byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
Byggnad - lokaler	<u>2 318 000</u>	<u>2 318 000</u>
	<u>75 318 000</u>	<u>75 318 000</u>
Mark - bostäder	<u>66 000 000</u>	<u>66 000 000</u>
	<u>66 000 000</u>	<u>66 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	141 318 000	141 318 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	129 968	47 557
Årets investeringar	31 368	82 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>161 336</u>	<u>129 968</u>
Ingående avskrivningar	-28 587	-13 256
Årets avskrivningar	-18 468	-15 331
Utgående avskrivningar	<u>-47 055</u>	<u>-28 587</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>114 281</b>	<b>101 381</b>
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

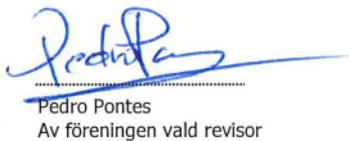
**Hsb Brf Alfa i Göteborg**

Noter	2018-06-30	2017-06-30			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	36	5 021			
	<b>36</b>	<b>5 021</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	649 131	725 013			
Skattefordringar	0	300			
Skattekonto	89	318			
	<b>649 220</b>	<b>725 631</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	121 503	80 156			
Upplupna intäkter	120 779	141 567			
	<b>242 282</b>	<b>221 723</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-05-31	2018-08-31	3 mån	0,15%	800 000
					<b>800 000</b>
Fasträntepacering				800 000	800 000
				<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	320111	1,30%	2021-12-30	5 468 895	186 000
Swedbank Hypotek	2854489123	1,32%	2019-11-25	5 407 565	34 220
Swedbank Hypotek	2854489164	1,53%	2021-01-25	5 623 565	34 220
				16 500 025	254 440
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>16 245 585</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 227 825
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				31 289 000	31 289 000



## Hsb Brf Alfa i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	254 440	104 440
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	14 642	14 739
Övriga upplupna kostnader	97 144	203 824
Förutbetalda hyror och avgifter	188 963	159 163
	<b>300 749</b>	<b>377 726</b>

Göteborg 17/9 2018  
Ingvar Sundström  
Lena Hulten  
Lennart Forsman  
Peter Sjögren  
Pontus Palmqvist  
Roger PeterssonVår revisionsberättelse har 2018-09-24 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Pedro Pontes  
Av föreningen vald revisor  
Carina Eriksson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Alfa i Göteborg, org.nr. 716444-1805

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alfa i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 på fel.

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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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, 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 revisions sed 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. Risker 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Alfa i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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, 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 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 24/9 2018



Carina Eriksson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Pedro Pontes  
Av föreningen vald revisor