

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Älvhög
Org nr: 763000-0276



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Älvhög får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-09-26. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade externa kostnader och ökade räntekostnader.

Driftkostnaderna och de externa kostnaderna har ökat jämfört med föregående år beroende på förenings kostnad för stambyte samt besiktning och bevakningskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 117% till 64%.

I resultatet ingår avskrivningar med 196 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -28 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fingal 2 i Trollhättans kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1942. Fastighetens adress är Elfhögsgatan 13 A och B i Trollhättan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	10
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer	Antal
Antal p-platser	16

Total bostadsarea 995 m²

Årets taxeringsvärde 11 081 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 7 808 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Telia	Kabel-TV
Telia	Fiber
Telia	Telefoni
EL	Vattenfall
Fjärrvärme	Trollhättans energi
Stol:s AB	Snöröjning och sandning
Riksbyggen	Städning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 0 tkr och planerat underhåll för 83 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Fönsterbyte	1987
Omfogning av fasad	1990
Takomläggning	1993
Byte av lägenhetsdörr	2002
Stamreovering, avlopp	2005
Montering av takfläktar	2005–2006
Elsanering, del av källare	2007
Bastu i källaren	2008–2009
Byte av entrédörrar	2012
Ommålning av fönster södra och västra sidan av fasad	2013
Ommålning av fönster norra sidan av fasad	2014
Byte av vissa fönster på södersida	2015
Ommålning samt reovering av grunden, hela huset	2015
Elsanering, delar av huset	2016
Byte av tvättmaskiner samt trädäck	2017
Installationer	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer VA/sanitet	82 Je

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Klaar	Ordförande	2020
Larsson Erik	Ledamot	2021
Adam Drechsel	Ledamot	2020
Viktor Helldén	Ledamot	2020
Lennart Theliander	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Massimo Risolo	Suppleant	2020
Dragan Jukic	Suppleant Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Revisorscentrum i Skövde, Louise Ekström	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Petter Rydén	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret utfördes stambyte med investering på 6 766 tkr vilket påverkar föreningens ekonomi. Se vidare info i not 8.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

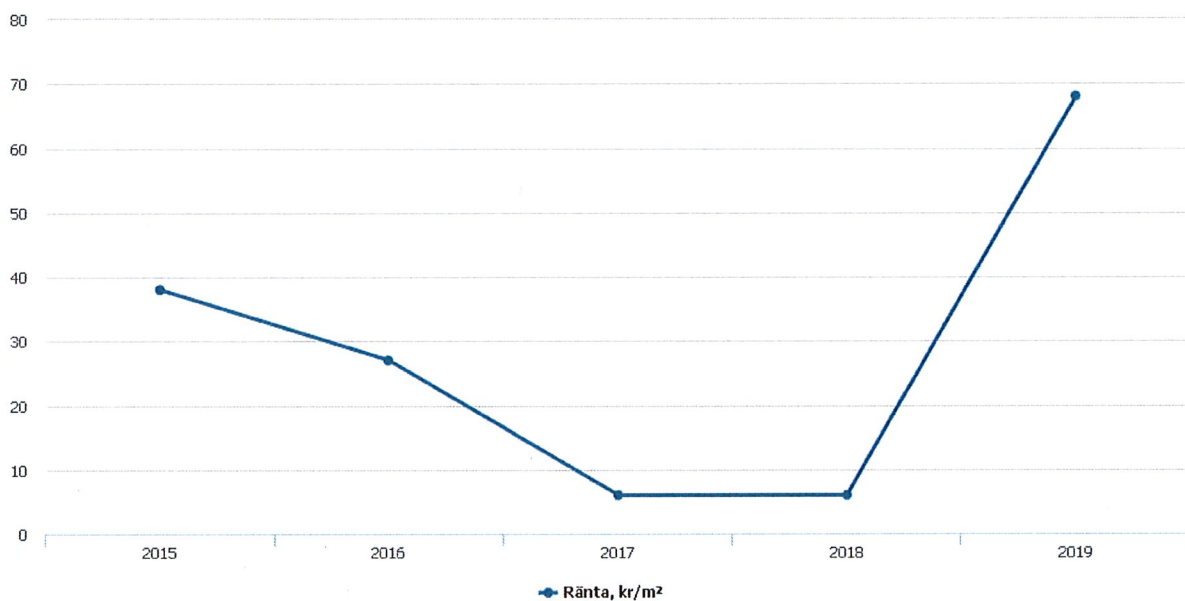
Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2020-04-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 710 kr/m²/år. *je*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	732	652	682	682	681
Resultat efter finansiella poster	-224	68	-37	150	122
Balansomslutning	7 693	1 159	1 071	1 246	1 345
Soliditet % i)	6	62	60	0	0
Likviditet % ii)	64	117	79	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	710	646	646	646	646
Ränta, kr/m ²	180	6	6	27	38
Lån, kr/m ²	7 135	317	391	462	717



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

- i) Ej tillgång till föreningens jämförelsesiffror gällande dessa nyckeltal.
- ii) – data saknas *ge*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	86 499	86 343	474 538	68 086
Disposition enl. årsstämmobeslut			68 086	-68 086
Reservering underhållsfond		30 000	-30 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-82 599	82 599	
Årets resultat				-224 292
Vid årets slut	86 499	33 744	595 223	-224 292


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	542 624
Årets resultat	-224 292
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-30 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	82 599
Summa	370 931

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	370 931
--	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	732 151	652 585
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 093	64 225
Summa rörelseintäkter		807 244	716 810
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-511 048	-488 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 588	-69 345
Personalkostnader	Not 6	-24 940	-23 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-196 364	-60 978
Summa rörelsekostnader		-851 940	-642 779
Rörelseresultat		-44 696	74 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 596	-5 978
Summa finansiella poster		-179 596	-5 945
Resultat efter finansiella poster		-224 292	68 086
Årets resultat		-224 292	68 086

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 492 095	922 735
Summa materiella anläggningstillgångar		7 492 095	922 735
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		9 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	0
Summa anläggningstillgångar		7 501 595	922 735
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-147	-297
Övriga fordringar	Not 9	8 733	25 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	10 901	37 067
Summa kortfristiga fordringar		19 487	62 738
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	172 266	173 886
Summa kassa och bank		172 266	173 886
Summa omsättningstillgångar		191 752	236 624
Summa tillgångar		7 693 347	1 159 359

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 499	86 499
Fond för yttre underhåll		33 744	86 343
Summa bundet eget kapital		120 243	172 842
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		595 223	474 538
Årets resultat		-224 292	68 086
Summa fritt eget kapital		370 931	542 624
Summa eget kapital		491 174	715 466
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 900 978	241 828
Summa långfristiga skulder		6 900 978	241 828
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	198 000	73 600
Leverantörsskulder		0	29 121
Övriga skulder		5 123	921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	98 072	98 423
Summa kortfristiga skulder		301 195	202 065
Summa eget kapital och skulder		7 693 347	1 159 359

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	91
Fastighetsförbättring	Linjär	20
Stambyte	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar. *de*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	706 286	642 060
Hyror, p-platser	28 800	21 775
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-299	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	0
Rabatter	-836	-11 250
Summa nettoomsättning	732 151	652 585

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	68 471	58 026
Övriga ersättningar	6 502	3 851
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	502
Övriga rörelseintäkter	120	1 667
Summa övriga rörelseintäkter	75 093	64 225

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-82 599	-81 592
Reparationer	0	-31 973
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 163	-23 424
Försäkringspremier	-21 626	-17 691
Kabel- och digital-TV	-68 368	-61 157
Obligatoriska besiktningar	-14 400	0
Bevakningskostnader	-22 275	0
Snö- och halkbekämpning	-8 781	-14 031
Förbrukningsinventarier	-5 592	-684
Vatten	-35 310	-39 112
Fastighetsel	-48 552	-30 026
Uppvärmning	-156 457	-169 107
Sophantering och återvinning	-20 925	-17 125
Förvaltningsarvode drift	0	-2 848
Summa driftkostnader	-511 048	-488 769 <i>te</i>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-59 517	-53 346
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	0
Övriga förvaltningskostnader	-2 413	-1 069
Kreditupplysningar	0	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 465	-5 462
Kontorsmateriel	0	-13
Telefon och porto	0	-900
Medlems- och föreningsavgifter	-1 393	0
Konsultarvoden	-12 000	0
Bankkostnader	-1 550	-750
Övriga externa kostnader	-21 000	-7 625
Summa övriga externa kostnader	-119 588	-69 345

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Sammanträdesarvoden	-5 250	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 700	-18 000
Sociala kostnader	-4 990	-5 686
Summa personalkostnader	-24 940	-23 686

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-61 050	-60 978
Avskrivningar tillkommande utgifter	-135 315	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-196 364	-60 978

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 090 961	2 090 961
	2 090 961	2 090 961
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	6 765 725	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 856 686	2 090 961
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 168 226	-1 107 249
	-1 168 226	-1 107 249
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-61 050	-60 978
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-135 314	
	-196 364	-60 978
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 364 591	-1 168 227
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 492 095	922 734
Varav		
Byggnader	861 685	922 734
Tillkommande utgifter	6 630 410	
Taxeringsvärde		
Bostäder	11 081 000	7 808 000
Totalt taxeringsvärde		
<i>varav byggnader</i>	7 400 000	5 600 000
<i>varav mark</i>	3 681 000	2 208 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	8 597	25 832
Skattkonto	136	136
Summa övriga fordringar	8 733	25 968

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 901	10 725
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	9 250
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	17 092
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 901	37 067

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	14 993	0
Transaktionskonto	157 273	173 886
Summa kassa och bank	172 266	173 886

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	7 098 978	315 428
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-198 000	-73 600
Långfristig skuld vid årets slut	6 900 978	241 828

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2020-02-06	315 428,00	-260 228,00	55 200,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2020-07-13	0,00	680 228,00	0,00	680 228,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2022-03-01	0,00	3 000 000,00	48 750,00	2 951 250,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-06-01	0,00	3 500 000,00	32 500,00	3 467 500,00
Summa			315 428,00	6 920 000,00	136 450,00	7 098 978,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 198 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 792 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 108 978 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Enligt ny tolkning av K2-regelverket skall dessa redovisas som kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	6 135	737
Upplupna elkostnader	5 790	0
Upplupna vattenavgifter	2 882	0
Upplupna värmekostnader	21 338	22 343
Upplupna kostnader för renhållning	3 041	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 093	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 860	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	54 934	75 343
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 072	98 423

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	7 131 500	1 667 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 20-05-06

Ort och datum

Johan Klaar

Johan Klaar

Erik Larsson

Larsson Erik

Adam Drechsel

Adam Drechsel

Viktor Helldén

Lennart Theliander

Lennart Theliander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-03

Louise Ekström

Revisorcentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Älvhög

Org.nr 763000-0276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Älvhög för år 2019.

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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.


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.

Revisorns ansvar

Vårt 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 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 revisionsssed 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 på 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brf Älvhög för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

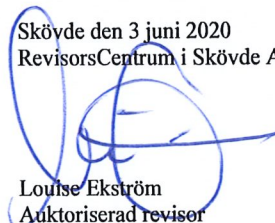
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 den auktoriserade revisorns 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.

Skövde den 3 juni 2020
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Brf Älvhög

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Älvhög i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

