

ÅRSREDOVISNING 2018

Brf Alchemilla
Org nr 769621-6675

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 7 |
| - balansräkning | 8 |
| - noter | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Alchemilla är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Koncernstruktur

Föreningen äger 100 % av aktierna i dotterbolaget Sally Fastighets AB 556966-3361. Koncernredovisning har inte upprättats enligt årsredovisningslagen 7 kapitlet 3§. Aktiebolaget har likvideras 2018-07-23

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kungsladugård 35:11 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2016-05-19 via bolagstransaktion från Sally Fastighets AB. Fastigheten har nybyggnads år 1935 och värde år 1967. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 264 kvm och fördelas på 20 lägenheter med en sammanlagd yta om 1 065 kvm samt 4 lokaler om 199 kvm. Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Anskaffningsvärde byggnader | 10 416 000 kr |
| Anskaffningsvärde mark | 8 845 000 kr |
| Taxeringsvärde byggnad | 10 416 000 kr |
| Taxeringsvärde mark | 8 845 000 kr |

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

| | |
|----------|---------------|
| Bostäder | 17 800 000 kr |
| Lokaler | 1 461 000 kr |

Lägenheter är fördelade enligt:

| | | |
|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
| 9 | 5 | 6 |

Lokaler i fastigheten:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|-------------|--------|------------|
| Frisör | 54 kvm | 2019-09-30 |
| Bokbinderi | 38 kvm | 2019-10-01 |
| Tobaksaffär | 40 kvm | 2019-12-31 |
| Zooaffär | 67 kvm | 2019-09-30 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grundförstärkningen slutfördes. Källaren renoverades med bl a nya förråd och ny tvättstuga. I källaren utfördes även ventilations- och vatten-/avloppsarbeten. (BRF Godhemsstjärnans tvättstuga gjordes under året tillgängligt för medlemmar i BRF Alchemilla.) Det före detta garaget på gården förbreddes så att det under 2019 kan tas beslut på hur lokalen ska användas bäst.

Medlemsinformation

| | |
|--|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 31 |
| Antal tillkommande medlemmar | 5 |
| Antal avgående medlemmar | 5 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut | 31 |

Under året har 4 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Planerat underhåll

| | Senast utfört/ <u>byggnadsår</u> | Åtgärd planerad <u>till år</u> | Planerad <u>utgift tkr</u> |
|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Stomme och grund | 2018 | | |
| Stammar och värme | 1970-tal | ca 2030 | |
| El | 1970-tal | ca 2030 | |
| Fasad | | 2019 | |
| Fönster | 2000 | 2019 | |
| Yttertak | | ca 2020 | |
| Ventilation | | ca 2020 | |

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

| | |
|-------------------------|-------------|
| Caroline Wingolf | Ordförande |
| Fredrik Kornfeld | Kassör |
| Erik Hammar | Sekreterare |
| Stina Wallhult-Svensson | Ledamot |
| Mattias Jansson | Suppleant |

Valberedning

Föreningen har ingen valberedning

Revisorer

| | | |
|----------------|----------------------|------------------------------|
| Mikael Thorell | Auktoriserad revisor | Revisionsaktiebolaget Trirev |
|----------------|----------------------|------------------------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28

Extra stämma hölls 2018-05-08 då föreningen tog beslut om nya stadgar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inga planerade regleringar av årsavgifterna under 2018.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentar

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Grundförstärkningen och källarrenoveringen gick över budgeten. Budgeten gjordes 2014 men arbetet utfördes 2017. Indexreglering av kostnaderna medförde i vissa fall en högre kostnad än den ursprungliga budgeten. Dessutom var det en del oförutsedda kostnader i samband med arbetet, nämligen en stor läcka i avloppet i samband med pålningen, upptäckten och byte av rostiga inkommande vattenrör samt upptäckten av asbest i källaren som behövdes saneras innan gallerförråden kunde installeras.

Flerårsöversikt

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 814,0 | 834 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -5 957 | -984 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | | 571 | 571 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | | 9 967,0 | 3 756 |
| Elkostnader/kvm totalyta | | 8,9 | 16 |
| Vattenkostnader/kvm totalyta | | 47,8 | 50 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | | 139,0 | 133 |
| Soliditet | % | 50,0 | 77,8 |

Förändring i eget kapital

| | <u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u> | <u>Förändring</u> <u>under året</u> | <u>Disposition</u> <u>enl stämman</u> | <u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u> |
|----------------------------------|--|--|--|--|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 24 343 750 | - | - | 24 343 750 |
| Uppskrivningsfond | 13 624 927 | -74 928 | - | 13 549 999 |
| Fond för yttre underhåll | <u>115 566</u> | <u>57 783</u> | - | <u>173 349</u> |
| Summa bundet eget kapital | 38 084 243 | -17 145 | 0 | 38 067 098 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -20 729 909 | 17 145 | -983 715 | -21 696 479 |
| Årets resultat | <u>-983 715</u> | <u>-5 956 912</u> | <u>983 715</u> | <u>-5 956 912</u> |
| Summa fritt eget kapital | -21 713 624 | -5 939 767 | 0 | -27 653 391 |
| Summa eget kapital | 16 370 619 | -5 956 912 | 0 | 10 413 707 |

2018-12-31

2017-12-31

Fond för yttre underhåll

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets ingång | 115 566 | 57 783 |
| Årets avsättning enligt stadgar | <u>57 783</u> | <u>57 783</u> |
| Vid årets slut | <u>173 349</u> | <u>115 566</u> |



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|--|-------------|
| Balanserat resultat | -21 713 624 |
| Årets resultat före förändring av yttre fond | -5 956 912 |
| Förändring uppskrivningsfond | -74 928 |
| Årets avsättning till yttre fond | -57 783 |
| | <hr/> |
| Totalt | -27 803 247 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

| | |
|-------------------------|-------------|
| Balanseras i ny räkning | -27 803 247 |
| | <hr/> |
| Totalt | -27 803 247 |



| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar mm | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 814 251 | 834 037 |
| Övriga rörelseintäkter | | 159 | 3 244 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm | | <u>814 410</u> | <u>837 281</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -716 410 | -534 466 |
| Underhållskostnader | 4 | -5 881 855 | -870 669 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -122 451 | -152 296 |
| Personalkostnader | 6 | -58 876 | -84 345 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -104 130 | -104 160 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-6 883 722</u> | <u>-1 745 936</u> |
| Rörelseresultat | | -6 069 312 | -908 655 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 353 739 | - |
| Räntekostnader | | -241 339 | -75 060 |
| Summa finansiella poster | | <u>112 400</u> | <u>-75 060</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 956 912 | -983 715 |
| Resultat före skatt | | -5 956 912 | -983 715 |
| Årets resultat | | <u>-5 956 912</u> | <u>-983 715</u> |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 18 987 931 | 19 092 061 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9 | 313 172 | - |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>19 301 103</u> | <u>19 092 061</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 10 | - | 50 000 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>0</u> | <u>50 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>19 301 103</u> | <u>19 142 061</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 11 | 369 | 117 503 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 27 908 | 31 852 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>28 277</u> | <u>149 355</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | 13 | 2 075 798 | 1 755 514 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>2 075 798</u> | <u>1 755 514</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 104 075</u> | <u>1 904 869</u> |
| Summa tillgångar | | <u>21 405 178</u> | <u>21 046 930</u> |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 24 343 750 | 24 343 750 |
| Uppskrivningsfond | | 13 549 999 | 13 624 927 |
| Fond för yttre underhåll | | 173 349 | 115 566 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>38 067 098</u> | <u>38 084 243</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -21 696 479 | -20 729 909 |
| Årets resultat | | -5 956 912 | -983 715 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-27 653 391</u> | <u>-21 713 624</u> |
| Summa eget kapital | | <u>10 413 707</u> | <u>16 370 619</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 14 | 10 615 500 | 4 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>10 615 500</u> | <u>4 000 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 91 640 | 250 714 |
| Skatteskulder | | 82 260 | 40 910 |
| Övriga skulder | 15 | 45 790 | 45 790 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 156 281 | 338 897 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>375 971</u> | <u>676 311</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>21 405 178</u> | <u>21 046 930</u> |



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01 <u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 608 066 | 608 066 |
| Hysesintäkter lokaler | 197 695 | 216 709 |
| Hysesintäkter vatten | 7 390 | 8 062 |
| Tillägg sophantering | 1 100 | 1 200 |
| Summa | <u>814 251</u> | <u>834 037</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01 <u>-2017-12-31</u> |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 75 762 | 77 987 |
| Reparationer | 235 828 | 19 417 |
| El | 11 253 | 19 789 |
| Uppvärmning | 175 636 | 168 220 |
| Vatten | 60 965 | 62 610 |
| Sophämtning | 41 985 | 51 180 |
| Övriga driftskostnader | 112 991 | 135 263 |
| Summa | <u>714 420</u> | <u>534 466</u> |

Not 4 Underhållskostnader

| | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01 <u>-2017-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Underhåll invändigt | 10 542 | - |
| Fastighetsförbättringar enl. åtgärdsförslag | 5 847 205 | - |
| Underhåll utvändigt | 24 108 | 870 669 |
| Summa | <u>5 881 855</u> | <u>870 669</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|--------------------------|---|---|
| Fastighetsavgift | 41 350 | 40 910 |
| Övriga externa kostnader | 81 101 | 111 386 |
| Summa | 122 451 | 152 296 |

Not 6 Personal

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader | | |
| Styrelseavgift | 44 800 | 64 100 |
| Sociala kostnader | 14 076 | 20 245 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 58 876 | 84 345 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---------------------------|---|---|
| Byggnader och ombyggnader | 104 130 | 104 160 |
| Summa | 104 130 | 104 160 |

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 400 000 | 19 261 000 |
| - Omklassificeringar | - | -13 739 427 |
| - Omklassificeringar | - | 13 739 427 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar uppskrivet belopp | - | -39 542 |
| - Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | - | -74 958 |
| Utgående anskaffningsvärde | <u>5 400 000</u> | <u>19 146 500</u> |
| Ingående avskrivning | -54 439 | -64 779 |
| - Omklassificeringar | - | 39 542 |
| - Årets avskrivningar | -29 202 | -29 202 |
| Utgående avskrivningar | <u>-83 641</u> | <u>-54 439</u> |
| - Ingående uppskrivning | 13 746 500 | - |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -74 928 | - |
| Redovisat värde | 18 987 931 | 19 092 061 |



Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| - Inköp | 313 172 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 313 172 | 0 |
| Utgående avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående uppskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | <u>313 172</u> | <u>0</u> |

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| - Likvidering | -50 000 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 50 000 |
| Redovisat värde | 0 | 50 000 |

Andelarna avser 100 % av aktierna i dotterbolaget Sally Fastighets AB 556966-3361. Koncernredovisning har inte upprättats enligt årsredovisningslagen 7 kap 3§. Aktiebolaget har likviderats 2018-07-23.

Not 11 Övriga fordringar

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 369 | 369 |
| Övriga fordringar | - | 117 134 |
| Summa | 369 | 117 503 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 17 856 | 17 578 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 10 052 | 9 977 |
| Förutbetald Kabel-TV | - | 4 297 |
| Summa | 27 908 | 31 852 |



Not 13 Kassa och Bank

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto | 67 463 | 436 528 |
| Bankkonto | 2 008 335 | 1 318 986 |
| Summa | 2 075 798 | 1 755 514 |

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Årets amortering | Utg. skuld |
|-------------------|--------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| Nordea Hypotek AB | 0,88 % | 2019-11-26 | 2 050 000 | - | 2 050 000 |
| Nordea Hypotek AB | 0,87 % | 2019-03-28 | 4 565 500 | - | 4 565 500 |
| Nordea Hypotek AB | 1,85 % | 2021-05-19 | <u>4 000 000</u> | - | <u>4 000 000</u> |
| | | | 10 615 500 | 0 | 10 615 500 |

Not 15 Övriga skulder

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 45 790 | 45 790 |
| Summa | 45 790 | 45 790 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 48 894 | 71 011 |
| Löner och sociala avgifter | 58 876 | 58 876 |
| El | 1 065 | 2 996 |
| Värme | 23 012 | 22 929 |
| Vatten | 5 000 | 4 931 |
| Sophämtning | 2 819 | 4 036 |
| Reparationer | - | 149 225 |
| Extern revisor | 3 953 | 14 000 |
| Räntekostnader | 10 878 | 8 633 |
| Övriga upplupna kostnader | 1 784 | 2 260 |
| Summa | 156 281 | 338 897 |

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

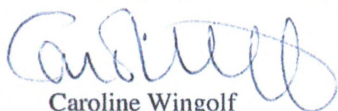
Under 2019 planerar vi påbörja arbetet med nya fönster och målning av fasaden.

6

Not 18 Ställda säkerheter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | <u>10 627 000</u> | <u>4 000 000</u> |
| Summa ställda säkerheter | <u>10 627 000</u> | <u>4 000 000</u> |

Göteborg 2019-04-25



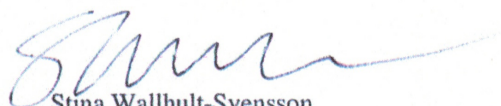
Caroline Wingolf
Ordförande



Erik Hammar
Ledamot



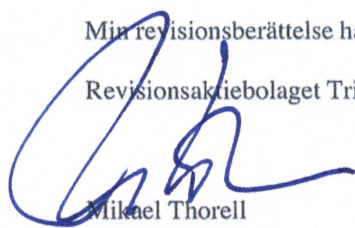
Fredrik Kornfeld
Ledamot



Stina Wallhult-Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-29

Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alchemilla, org.nr 769621-6675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alchemilla för år 2018.

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 31 december 2018 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alchemilla för år 2018 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

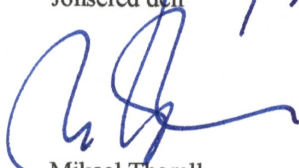
mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

29/5 - 2019



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor