

Årsredovisning 2020

BRF ALMAGRUNDET 1

769624-3729



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALMAGRUNDET 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-02-06.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Almagrundet 1 på adressen Hållövägen 17 och Vingavägen 3-9 i Enskededalen, färdigställd 2014. Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 252 kvadratmeter och en lokal om 83 kvadratmeter uthyrd till Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Föreningen har inga hyreslägenheter. Uppvärmningen sker via fjärrvärme.

Föreningen har 38 bilplatser i garage, två MC-platser i garage, och 19 bilplatser utomhus. För närvarande är elva platser i garaget utrustade med laddstationer för elbilar.

Samfällighet

Tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i området (Brf Almagrundet 2, Arholma i Blåsut, Bangården i Stockholm, Stationen, Perrongen samt SL och Hantverksföreningen) ingår Brf Almagrundet 1 i Blåsut Samfällighetsförening. Samfälligheten har till uppgift att sköta gator, trottoarer och gångvägar som inom området, elbelysning på gator, underhåll av konstverk i området samt parkmark.

Gemensamhetsanläggning

Tillsammans med Brf Almagrundet 2 har föreningen en gemensamhetsanläggning för gården.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring/företag. Ansvarsförsäkring för styrelsen är också tecknad med Folksam.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El och vattenavläsning	Ngenic AB
Lås och nycklar	Söderlås
Lösning för el till elbilar	Newel i Stockholm AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Skötsel av gård	Magnus & C G Landerholm HB
Takskottning	Johanneshovs Plåtslageri AB
Teknisk förvaltning	Driftia
Trappstädning	Evident Clean AB
TV och bredband	Telia

Styrelsens sammansättning

För perioden 2020-01-01 – 2020-05-12

Christoffer Westin	Ledamot, ordförande, tom 2020-01-14
Peter Fristedt	Ledamot, ordförande from 2020-01-14
Brian Baskin	Ledamot
Lars Tornberg	Ledamot
Martina Lindgren	Ledamot
Elon Berg	Suppleant
Christer Kalén	Suppleant

Från 2020-05-12

Peter Fristedt	Ledamot, ordförande
David Ericson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Martina Berg	Ledamot (Martina har bytt namn från Lindgren till Berg)
Christer Kalén	Suppleant
Elon Berg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller i förening av två ledamöter.

Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Underhåll under året

- Föreningen har en underhållsplan. Under året märks följande underhåll:
- OVK genomförd med godkänt resultat
- Taksäkerhetsbesiktning
- Cykelrummen har förbättrats genom möjlighet att hänga upp cyklar
- Fyra garageplatser har försetts med laddmöjlighet för elbilar

Ekonomi

Extra amortering om totalt 1 MSEK är gjord under året utöver amorteringsplanen. Styrelsen beslutade att januari 2021 ska vara en hyresfri månad.

Nyckeltal per 2020-12-31

- Föreningens lån per kvadratmeter: 6477 kronor
- Lägenheternas årsavgift per kvadratmeter: 640 kronor (tv grundutbud, bredband och varmt och kallt vatten till ett värde av cirka 75 kronor per kvadratmeter ingår i årsavgiften)

Övrig verksamhetsinformation

Kontakt har tagits med ny leverantör för att slutföra arbetet med grinden till gården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 064 698	4 358 664	4 293 122	4 256 229
Resultat efter fin. poster	-319 698	-390 478	45 605	-298 524
Soliditet, %	86	85	84	84
Yttre fond	1 255 440	628 440	472 680	315 120
Taxeringsvärde	253 772 000	253 772 000	203 465 000	203 465 000
Bostadsyta, kvm	5 252	5 252	5 252	5 252
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 477	6 711	7 040	7 464
Genomsnittlig skuldränta, %	0,71	1,09	1,35	1,61
Belåningsgrad, %	14,31	14,74	15,36	16,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	157 560 000	-	-	157 560 000
Upplåtelseavgifter	47 435 000	-	-	47 435 000
Fond, yttre underhåll	628 440	-	627 000	1 255 440
Balanserat resultat	-332 731	-390 478	-627 000	-1 350 209
Årets resultat	-390 478	390 478	-319 698	-319 698
Eget kapital	204 900 231	0	-319 698	204 580 533

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 350 209
Årets resultat	-319 698
Totalt	-1 669 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	627 000
Balanseras i ny räkning	-2 296 907
	-1 669 907

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 064 698	4 358 664
Rörelseintäkter		50 714	-3
Summa rörelseintäkter		4 115 412	4 358 661
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 341 115	-2 500 237
Övriga externa kostnader	7	-147 148	-186 873
Personalkostnader	8	-155 735	-130 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 546 597	-1 546 140
Summa rörelsekostnader		-4 190 595	-4 364 235
RÖRELSERESULTAT		-75 183	-5 574
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 442	9 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-247 957	-394 257
Summa finansiella poster		-244 515	-384 904
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-319 698	-390 478
ÅRETS RESULTAT		-319 698	-390 478

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	237 662 388	239 148 199
Maskiner och inventarier	11	18 378	24 498
Pågående projekt		0	111 647
Summa materiella anläggningstillgångar		237 680 766	239 284 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		237 680 766	239 284 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 463	36 265
Övriga fordringar	12	48 202	3 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	124 105	107 065
Summa kortfristiga fordringar		170 844	146 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 361 764	1 458 373
Summa kassa och bank		1 361 764	1 458 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 532 608	1 604 987
SUMMA TILLGÅNGAR		239 213 373	240 889 331

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		204 995 000	204 995 000
Fond för yttre underhåll		1 255 440	628 440
Summa bundet eget kapital		206 250 440	205 623 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 350 209	-332 731
Årets resultat		-319 698	-390 478
Summa fritt eget kapital		-1 669 907	-723 209
SUMMA EGET KAPITAL		204 580 533	204 900 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 526 415	35 018 842
Summa långfristiga skulder		22 526 415	35 018 842
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 492 427	229 404
Leverantörsskulder		229 656	384 848
Skatteskulder		95 440	82 370
Övriga kortfristiga skulder		-33 318	18 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	322 220	254 899
Summa kortfristiga skulder		12 106 425	970 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 213 373	240 889 331

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Almagrundet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Deb. fastighetsskatt, moms	60 788	34 652
El	0	321 614
El, moms	273 849	3 226
Ersättn.fr.försäkr.bolag	49 912	0
Hysesintäkter p-plats, moms	9 600	9 600
Hysesintäkter, lokaler	186 437	183 486
Hysesintäkter, p-platser	449 599	442 466
Intäctsreduktion	-279 194	0
Vatten	2 492	2 492
Årsavgifter, bostäder	3 361 127	3 361 128
Övriga intäkter	802	-3
Summa	4 115 412	4 358 661

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	236 106	137 752
Fastighetsskötsel	61 364	165 133
Snöskottning	2 481	77 208
Städning	100 325	169 642
Trädgårdsarbete	4 829	99 404
Övrigt	625	0
Summa	405 730	649 138

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	5 981	42 406
Reparationer	441 862	270 428
Summa	447 842	312 835

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	403 834	538 139
Sophämtning	120 319	131 451
Uppvärmning	350 408	390 374
Vatten	119 404	114 024
Summa	993 965	1 173 987

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	354 413	227 694
Fastighetsförsäkringar	32 712	29 209
Fastighetsskatt	47 720	47 720
Kabel-TV	11 819	0
Samfällighet	41 692	41 692
Övrigt	5 222	17 962
Summa	493 578	364 277

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	82 747	80 281
Bankkostnader	2 319	3 910
Datakommunikation	67	467
Extradebitering förvaltn.	6 287	16 748
Hyra,parkering/garage	623	949
Juridiska kostnader	2 804	46 369
Konsultkostnader	14 879	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	439
Postbefordran	242	395
Revisionsarvoden	17 446	13 375
Ritnings/kopierings kostn	1 827	3 314
Styr.möte/stämman/städdag	100	4 380
Telekommunikation	1 072	0
Trivselåtgärder	1 400	0
Övriga externa kostnader	2 619	2 300
Övriga förvaltningskostnader	12 717	13 947
Summa	147 148	186 873

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Fortbildning, kurser	0	935
Löner, arbetare	0	7 440
Sociala avgifter	23 551	29 610
Styrelsearvoden	132 184	93 000
Summa	155 735	130 985

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	247 537	394 020
Övriga räntekostnader	420	237
Summa	247 957	394 257

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	247 876 000	247 876 000
Årets inköp	54 666	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	247 930 666	247 876 000

Ingående ackumulerad avskrivning	-8 727 801	-7 187 781
Årets avskrivning	-1 540 477	-1 540 020
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 268 278	-8 727 801

Utgående restvärde enligt plan	237 662 388	239 148 199
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 000 000</i>	<i>63 000 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	181 555 000	181 555 000
Taxeringsvärde mark	72 217 000	72 217 000
Summa	253 772 000	253 772 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 618	0
Inköp	0	30 618
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 618	30 618

Ingående ackumulerad avskrivning	-6 120	0
Avskrivningar	-6 120	-6 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 240	-6 120

Utgående restvärde enligt plan	18 378	24 498
---------------------------------------	---------------	---------------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	48 202	3 284
Summa	48 202	3 284

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	27 746	18 992
Fastighetsskötsel	5 017	4 964
Försäkringspremier	37 721	32 804
Förvaltning	28 954	20 674
Inkomsträntor	0	1 773
Räntor	822	3 269
Vatten	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 844	24 590
Summa	124 105	107 065

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2022-06-15	0,46 %	10 830 742	10 907 210
Nordea Hypotek	2022-06-15	0,51 %	11 848 609	11 925 077
Nordea Hypotek	2021-06-29	0,48 %	11 339 491	12 415 959
Summa			34 018 842	35 248 246

Varav kortfristig del 11 492 427

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 500
Bredband	34 526	0
El	52 363	39 467
Förutbetalda avgifter/hyror	117 661	114 135
Kabel-TV	11 819	0
Uppvärmning	35 053	47 564
Utgiftsräntor	11 367	1 274
Vatten	29 667	28 297
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 264	6 662
Summa	322 220	254 899

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	52 795 000	52 795 000
Summa	52 795 000	52 795 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2021 har styrelsen fattat beslut om att vi tillsammans med Almagrundet 2 ska stenlägga de gångar på innergården som idag är grusbelagda. Ytterligare sju garageplatser har försetts med laddmöjlighet för elbilar. All armatur i fastighetens gemensamma utrymmen har våren 2021 bytts ut till energisnål LED-belysning.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

David Ericson
Styrelseledamot

Martina Berg
Styrelseledamot

Peter Fristedt
Ordförande

Peter Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

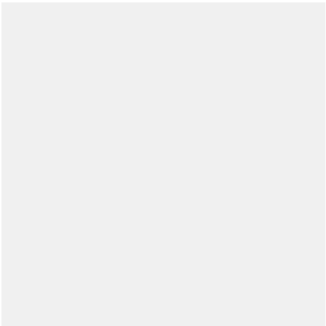
Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Önskas en omaskad kopia, kontakta styrelsen via mejl till info@brfalmagrundet1.se.

Verification

Transaction ID	r1ckYaM__-H1e9yFTz_d
Document	Brf Almagrundet 1, 769624-3729 - årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Jonas Gustavsson

Signing parties

Peter Fristedt		Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Johansson		Action: Sign	Method: Swedish BankID
David Ericson		Action: Sign	Method: Swedish BankID
Martina Berg		Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carina Toresson		Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almagrundet 1, org.nr 769624-3729.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Almagrundet 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Almagrundet 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghetssätt.

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Stockholm den / 2021

Carina Toresson

Önskas en omaskad kopia, kontakta styrelsen
via mejl till info@brfalmagrunet1.se.

Verification

Transaction ID	S1gHzLi8Ou-HJWrflI8d_
Document	Brf Almagrunet 1 RB 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Carina Toresson		Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------	--	--------------	------------------------

Activity log

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

