



Årsredovisning 2020

Brf Ålgrytebacken

Org. 769615-4686

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Ålgrytebacken 11, 127 31 SKÄRHOLMEN
Info.brfalgrytebacken@tele2.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Vårfrugillet 1 i Stockholms kommun förvärvades 2008-04-17

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus på adresserna Ålgrytebacken 4-10, 12-18, 3-9 och 11-17. Fastigheten byggdes 1963 och har värdeår 1963.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9310 kvm, varav 9217 kvm utgör lägenhetsyta och 93 kvm lokalyta. I föreningen finns 58 parkeringsplatser och 51 garageplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. Det finns även 10 stycken avgiftsbelagda gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
3 st 1 rum och kök
7 st 1 rum och kökvrå
14 st 2 rum och kök
56 st 3 rum och kök
40 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 106 upplåtna med bostadsrätt och 14 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos If. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och som planeras. Föreningen har under 2019 tagit fram en underhållsplan för att se över fastighetens framtida underhållsbehov.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ny tvättstuga	2008
Nya köksfläktar Ålgrytebacken 4-10	2010
Takfläktar Ålgrytebacken 3-9	2010
Stuprör	2011
Balkongdörrsbyte nya 3-glas fönster	2011
Fiberoptik	2011
Nya fjärrvärmeväxlare	2012
Byte stamventiler Ålgrytebacken 4-10 och 3-9	2012
Nya 3-glas fönster	2014
Garageport med fjärrstyrt lås	2014
Avgasare till undercentral	2014
Garagerenovering	2015
Ny lekplatsutrustning	2016
Ny belysning	2016
Ommålning trapphus	2016
Ommålning källarutrymme	2017
Ombyggnation lokal till bostadsrätt	2017
Byte takfläktar	2018
Besiktning balkongräcke	2018
Vägbulor + bom	2018
Trappa vid Ålgrytebacken 4	2019
Framtagande av underhållsplan	2019
Styrssystem för fjärrvärme	2019

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-02-22. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-12-11. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 158 Nyttillkomna medlemmar under året är 22. Antalet medlemmar som utträtt under året är 19. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 161. Under året har 13 överlåtelse och 2 upplåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-09-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Nicklas Amin	ledamot/ordf
Krupa Gandhi	ledamot/kassör
Ulrika Ringö	ledamot/sekr
Samuel Boholm	ledamot
Henrik Singh	ledamot
Stefan Landes	suppleant
Royne Johansson	suppleant
Oskar Stjernström	Suppleant

Till **revisor** har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Gudrun Grassman, Tuncay Eryilmaz och Muping Zhang.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Året har för föreningen varit ett relativt lugnt år med få händelser. De stora underhåll som föreningen tänkte påbörja under året sköts på framtiden för att inte äventyra medlemmarnas hälsa eller föreningens ekonomi på grund av det pågående utbrottet av Covid-19.

Underhållsåtgärderna enligt underhållsplan är istället planerade att påbörjas under 2021. Föreningen har tecknat ett avtal avseende detta med Perfecta.

Föreningens resultat för år 2020 är 25 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var 39 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Bortser man från avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat om 1 444 kkr.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är bland annat att föreningen under året har upplåtit två lägenheter för totalt 5 680 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Förening höjde inför 2020 årsavgifterna med 2% för att ta höjd för framtida underhåll och eventuella räntehöjningar.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet finns specificerat enligt nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Åtgärder enl. underhållsplan	2021-2023	30 mkr
Nytt lekredskap	2020	100 tkr

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 263 974	17 180 457	2 367 036	-5 155 993	38 874	95 694 348
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			330 774	-330 774		
Balanseras i ny räkning				38 874	-38 874	
Upplåtelser	4 388 659	1 291 341				
Kapitaltillskott						
Årets resultat					24 551	24 551
Belopp vid årets utgång	85 652 633	18 471 798	2 697 810	-5 447 893	24 551	101 398 899

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	6236	6093	6063	6132	6 089
Resultat efter finansiella poster, Kkr	25	39	-446	100	-701
Soliditet, %	81,9	81,0	80,5	79,5	77,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	544	533	536	540	540
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 537	2 596	2 705	2 785	3 168
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 421	10 081	10 021	10 010	10 010
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,27	1,38	2,14	3,04	2,92
Fastighetens belåningsgrad, % **	20,3	20,1	20,4	20,5	23,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 447 893
Årets resultat	24 551
	-5 423 342
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	333 774
I ny räkning överföres	-5 757 116
	-5 423 342

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 087 458	6 092 585
Övriga rörelseintäkter		148 488	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 235 946	6 092 585
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 683 426	-3 262 072
Övriga externa kostnader	4	-483 836	-744 414
Personalkostnader	5	-357 814	-323 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 420 424	-1 431 090
Summa rörelsens kostnader		-5 945 500	-5 761 194
Rörelseresultat		290 446	331 391
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14	30 000
Räntekostnader		-265 909	-322 517
Summa finansiella poster		-265 895	-292 517
Resultat efter finansiella poster		24 551	38 874
Årets resultat		24 551	38 874

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	102 835 197	104 198 331
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	12 014	17 006
Inventarier, verktyg och installationer	8	186 184	238 482
Summa materiella anläggningstillgångar		103 033 395	104 453 819
Summa anläggningstillgångar		103 033 395	104 453 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 274	7 337
Övriga fordringar		11 105	12 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	225 887	341 485
Summa kortfristiga fordringar		265 266	360 913
Kassa och bank		20 524 877	13 347 809
Summa omsättningstillgångar		20 790 143	13 708 722
SUMMA TILLGÅNGAR		123 823 538	118 162 541

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

104 124 431

98 444 431

Yttre fond

2 697 810

2 367 036

Summa bundet eget kapital

106 822 241

100 811 467

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 447 893

-5 155 993

Årets resultat

24 551

38 874

Summa fritt eget kapital

-5 423 342

-5 117 119

Summa eget kapital

101 398 899

95 694 348

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

19 150 000

20 925 000

Summa långfristiga skulder

19 150 000

20 925 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

2 000 000

300 000

Leverantörsskulder

300 941

276 399

Aktuell skatteskuld

17 279

12 181

Övriga skulder

6 223

51 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

950 196

903 273

Summa kortfristiga skulder

3 274 639

1 543 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 823 538

118 162 541

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 446	331 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 420 424	1 431 090
Erhållen ränta mm	14	30 000
Erlagd ränta	-265 909	-322 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 444 975	1 469 964
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-20 937	-7 122
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	116 584	-169 475
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	24 542	-20 738
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	6 904	94 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 572 068	1 366 749
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-56 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 500
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	5 680 000	2 000 000
Amortering långfristiga lån	-75 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 605 000	1 700 000
Förändring av likvida medel	7 177 068	3 010 249
Likvida medel vid årets början	13 347 809	10 337 560
Likvida medel vid årets slut	20 524 877	13 347 809

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 % - 20 %
Maskiner och teknanläggning	20%
Inventarier	4 % - 33 %
Markanläggning	20 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Årsavgifter bostadsrätter	4 469 479	4 297 270
Hyresintäkter bostäder	1 105 293	1 302 756
Hyresintäkter lokaler	648	84 002
Hyresintäkter p-plats och garage	356 794	334 504
Övriga tillägg	18 636	0
Överlåtelseavgifter	12 906	13 748
Pantförskrivningsavgifter	6 590	7 864
Övriga intäkter	117 112	52 441
Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 087 458	6 092 585

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Städ	181 669	177 041
	Yttre skötsel	201 500	233 457
	Snöröjning & sandning	17 408	51 117
	Reparationer och underhåll	473 898	165 362
	Underhåll	115 384	196 250
	Fastighetsel	130 219	115 389
	Fjärrvärme	1 306 922	1 306 484
	Vatten och Sophämtning	524 492	459 561
	Fastighetsförsäkring	215 653	195 515
	Fastighetsskatt/avgift	195 437	186 443
	Bredband och Kabel-TV	99 358	88 889
	Övriga driftkostnader	221 486	86 564
	Summa driftkostnader	3 683 426	3 262 072
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningsarvode	202 455	193 831
	Inkasso/betalningsföreläggande	2 526	3 758
	Revisionsarvode	31 065	31 462
	Övr försäljningskostnader	87 100	43 400
	Advokat- & rättegångskostnader	40 149	66 120
	Konsultarvoden	51 128	329 254
	Styrelse kostnader	23 239	29 894
	Övriga externa kostnader	46 174	46 695
	Summa övriga externa kostnader	483 836	744 414
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	150 000	148 000
	Lön	146 620	116 196
	Skattefri bilersättning	352	1 018
	Sociala avgifter	60 842	58 404
	Summa personalkostnader	357 814	323 618

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	116 565 135	116 565 135
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 565 135	116 565 135
	Ingående avskrivningar	-12 366 805	-10 994 354
	Årets avskrivningar	-1 363 134	-1 372 451
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 729 939	-12 366 805
	Utgående redovisat värde	102 835 196	104 198 330
	Redovisat värde byggnader	66 583 282	67 346 045
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	9 452 138	10 052 509
	Redovisat värde mark	26 799 777	26 799 777
	Summa redovisat värde	102 835 197	104 198 331
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	111 258 000	110 258 000
	varav byggnader:	74 491 000	73 491 000
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 960	24 960
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 960	24 960
	Ingående avskrivningar	-7 954	-2 962
	Årets avskrivningar	-4 992	-4 992
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 946	-7 954
	Utgående redovisat värde	12 014	17 006
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 075 868	1 019 369
	Inköp	0	56 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 868	1 075 869
	Ingående avskrivningar	-837 387	-783 740
	Årets avskrivningar	-52 298	-53 647
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-889 685	-837 387
	Utgående redovisat värde	186 183	238 482

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	73 136	66 333
	Ekonomisk förvaltning	51 056	49 045
	Kabel-TV och bredband	25 148	12 705
	Krediterad	0	150 310
	Övr förutbet kostn o uppl int	76 547	63 092
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 887	341 485

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 1 år	0	300 000
	Amortering inom 2 till 5 år	0	1 200 000
	Amortering efter 5 år	19 150 000	19 725 000
	Summa långfristiga skulder	19 150 000	20 925 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-04-29	0,91		2 000 000
SEB	2023-05-28	1,50		7 900 000
SEB	2023-12-28	1,35		3 250 000
SEB	2024-05-28	1,06		8 000 000
Summa			0	21 150 000
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-2 000 000
Summa långfristiga skulder				19 150 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	3 178	2 997
	Fjärrvärme	166 712	169 868
	Revision	29 000	30 000
	Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	516 287	483 971
	Övr uppl kost o förutbet int	235 019	216 437
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	950 196	903 273

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	44 100 000	44 100 000
Summa ställda säkerheter	44 100 000	44 100 000

Not 13 Händelser under räkenskapsåret

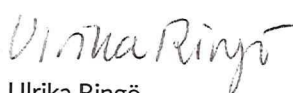
Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av Covid-19.

Skärholmen

210309


Krupa Gandhi


Nicklas Amin

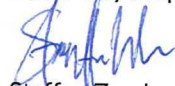

Ulrika Ringö


Samuel Boholm


Johan Henrik Singh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/3 - 2021.

Baker Tilly Mapema


Staffan Zander

Auktoriserad revisor Far

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ålgrytebacken
Org.nr 769615-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 revisionssed 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 för Brf Ålgrytebacken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 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 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 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 vår 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.

Nacka 20210316



Staffan Zander
Auktoriserad revisor