

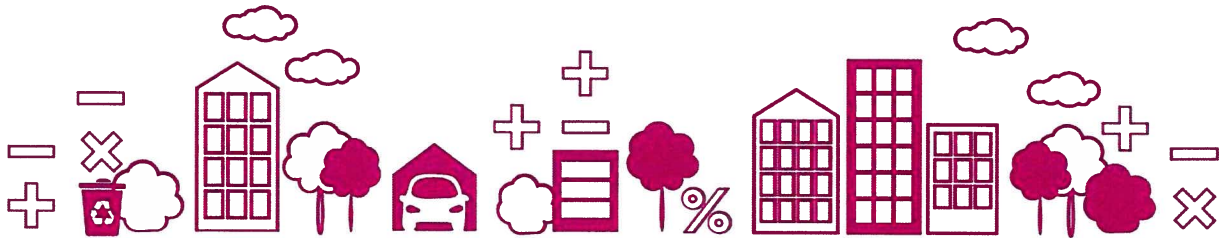
ÅRSREDOVISNING

Brf Alléträdet

769615-1401

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Handwritten notes in blue ink:
de
W/101
AT
AR
C/10
de



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-9
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11-12
Kassaflödesanalys	13
Noter.....	14-19
Underskrifter	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "W", "AT", "AK", "CHC", and "AL".



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alléträdet, 769615-1401 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-29.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Trappgaveln 1 i Sollentuna kommun. Adress är Blålockevägen 2, Industrivägen 2-4 och Turebergs Allé 9-23. Byggnationen färdigställdes 2013.

På föreningens mark finns tre bostadshus med mellan tre och sex våningsplan samt tillhörande garage- och källarplan. Det finns en variation av lägenhetsstorlekar från två till sex rum där alla har minst en balkong/terrass/uteplats mot i de flesta fall en av de två innergårdarna som omfattar bl. a gräsytor/planteringar, sandlådor och fasta utemöbler.

I anslutning till innergården mot Engelbrekts väg finns en markkassun för restavfall. Med ingång från Blålockevägen finns föreningens miljörum för matavfall, glas, tidningar, papper, plast, metall, småbatterier och lysrör/smålampor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Byggnadens totalyta är 8 865 kvm, varav 8 769 kvm är bostadsyta och 96 kvm utgör lokalyta. Markarealen uppgår till 4 378 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok	23 st
3 rok	22 st
4 rok	43 st
5 rok	15 st
6 rok	4 st
Totalt	107 st

Lägenheterna har förråd i källaren.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AT", "CHC", and "AR".



Lokaler

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Den ena lokalen på Turebergs Allé 23 hyrs ut till en kemtvätt och den andra på Turebergs Allé 9 hyrs ut till en fastighetsmäklare.

Verksamhet	Yta m2	Löptid t o m
Kemtvätt	49	2022-10-01
Fastighetsmäklare	47	2022-02-28

Garage

Föreningen har i eget garage under husen tillgång till 80 garageplatser för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt parkeringsbolag, Alléträdet Parkerings AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Denna uppdateras årligen av styrelsen, senast reviderad 2020-10-19. Planen ligger sedan till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel	SMM Facility Services AB
Trappstädning	Mälarö Städservice AB
Markskötsel	Craft Tech Sverige AB
Hiss	Hissen El Mek Verkstad AB
El	Sollentuna Energi & Miljö AB
Fjärrvärme	Sollentuna Energi & Miljö AB
Vatten	Sollentuna Energi & Miljö AB
Avfallshantering	Sollentuna Energi & Miljö AB
Återvinning	SUEZ Recycling AB
Bredband & TV	Ownit Broadband AB
Individuell mätning	Nordomatic AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 161 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 160 st. Under året har 8 överlåtelse skett, föregående år var det 11 st.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en avgift på 2,5% av prisbasbeloppet, f.n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1% av prisbasbeloppet, f.n. 476 kr.

Styrelsen har skickat ut 15 "Föreningsinformation" via mejl (ett par medlemmar som inte har mejl får pappersinformation) under året. Vidare har vid behov ytterligare information skickats via mejl (t ex påminnelser i samband med filterbyte och riktad information till vissa medlemmar). Styrelsen fortsätter att sträva efter att i möjligaste mån informera medlemmarna via mejlutskick.

4
AT



Medlemsinformation läggs även upp på föreningens hemsida www.alletraedet.se samt anslås på tavlan utanför föreningslokalen i slussen från garaget till hus G.

Under året har även "Trivsel-och ordningsregler A-Ö" kontinuerligt uppdaterats (finns på föreningens hemsida).

Organisationsanslutning

Brf Alléträdet är medlem i bostadsorganisationen Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2020 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Bengt Runestedt	Ordförande	Omval 2 år
Kurt-Olof Svensson	Vice ordförande	Ett år kvar
Lena Nilsson	Sekreterare/Ekonomi	Ett år kvar
Claes-Henrik Klasson	Ledamot	Omval 2 år
Maria Niva	Ledamot	Ett år kvar
Anders Perjons	Ledamot	Omval 2 år
Amanda Tjernström	Ledamot	Nyval 2 år
Magnus Berglund	Suppleant	Nyval 1 år
Naim Maksud	Suppleant	Nyval 1 år
Magnus Tiks	Suppleant	Omval 1 år

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision AB	Ordinarie revisor
Joakim Häll, Borevision AB	Revisorssuppleant

Valberedning

Ann-Christin Nygren	Sammanställande, omval
Elin Arvinder Persson	Omval
Marie Louise Runestedt	Nyval

5.



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens ekonomi

Styrelsens uppdrag är att förvalta fastigheten och genom ett aktivt arbete se till att ekonomin är i balans. Mot bakgrund av detta arbete och den årligt upprättade budgeten fastställer styrelsen även föreningens årsavgift.

Årets resultat på 34 tkr (fg. år 330 tkr) är en minskning jämfört med föregående år med ca 296 tkr. Minskningen är huvudsakligen hänförlig till styrelsens val att kostnadsföra investeringen i solceller i sin helhet (430 tkr). Detta mot bakgrund av föreningens starka ekonomi.

Under året har omförhandling av två lån i föreningens låneportfölj genomförts.

Kassaflödet från den löpande verksamheten i föreningen var 2 676 tkr. Detta belopp räcker mer än väl till att täcka avtalade amorteringar som är lika med avsättningen till yttre fond som anges i föreningens underhållsplan.

Det positiva kassaflödet under året har möjliggjort en extra amortering på lån med 2 mkr. Föreningens ekonomi är god och har utvecklats på ett positivt sätt under flera år, främst beroende på lägre räntekostnader på lånen. Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomi även under 2021 kommer att vara god. Dock finns en vaksamhet mot åren efter då vi kan förvänta oss något högre räntor och ökade driftkostnader som påverkar resultatet negativt.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (fg. år 2020 även då oförändrade).

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 662 kr/kvm. Ingen höjning har gjorts för garageplatser.

Räntekostnader

Föreningens långfristiga låneportfölj omfattar fyra lån på tillsammans 98,8 Mkr vid utgången av 2020 (fg. år 101,2 Mkr). Räntekostnaden uppgick till 932 tkr (fg. år 1 030 tkr), således en minskning med 117 tkr.

Individuell mätning och moms

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Fr.o.m. 2020 måste föreningen debitera moms på faktureringen till medlemmarna av individuellt uppmätta förbrukningar.

Ventilation

Föreningen erbjöd medlemmarna i maj att p g a Corona-pandemin få en filtersats och byta själva. 72 av föreningens 107 lägenheter valde att byta själva. Under november beslutade styrelsen att, trots fortsatt pandemi, genomföra filterbyte, kontroll av aggregat samt rensning av frånluftskanaler via ventilationsfirman Teknovent som vi sedan början av 2020 anlitar för underhåll och reparation av våra ventilationsaggregat.

Besiktningar

Femårsbesiktning

I maj 2018 genomfördes femårsbesiktning av vår fastighet. Föreningen kallade Veidekke till denna besiktning som omfattade kvarstående punkter från tvåårsbesiktningen och den särskilda besiktningen, som båda gjordes 2015, samt byggfel som uppstått efter tvåårsbesiktningen och som kan hänföras till den femåriga garantin.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AT", "CFC", and "6".



Fortfarande har ingen uppgörelse nåtts om vissa kvarstående punkter från den särskilda besiktningen. Korrosionsskydd på stålbalkar under gårdsdelen samt problem med ventilationen i vissa lägenheter utgör huvuddelen av anmärkningarna. Frågan kommer att drivas vidare för att nå en överenskommelse.

I slutet av oktober utfördes garantiarbetet med att byta fasadskivor på Engelbrekts väg och Blålockevägen.

Corona-pandemin

Corona-pandemin har givetvis påverkat oss i föreningen under året och styrelsen har anpassat sig till förutsättningarna och har kunnat genomföra planerade arbeten och projekt. Fr o m mars har alla styrelsemöten hållits digitalt. Inför föreningsstämman i maj beslutade styrelsen att använda den av riksdagen beslutade tillfälliga lagändringen som innebar att ett ombud kan företräda ett obegränsat antal medlemmar. Många medlemmar nyttjande den möjligheten och stämman hölls i garaget med endast ett fåtal medlemmar.

Styrelsen frågade redan under mars om medlemmar kunde tänka sig att hjälpa grannar i riskgrupper med t ex mat- och apoteksinköp. Gensvaret var mycket positivt och vi hoppas och tror att initiativet var uppskattat. Kontaktlistan har uppdaterats igen under hösten.

Solcellsanläggning på taken utmed Turebergs Allé

Under våren har föreningen låtit installera 131 solcellspaneler à 320W på taken utmed Turebergs Allé (upptar en takyta av drygt 200 kvm). Anläggningen togs i drift i slutet av maj 2020 och beräknas generera 35-40 MWh/år. Leverantör av anläggningen är Svea Solar via SEOM.

Laddboxar i garaget för el-bilar

Under hösten har installation av utrustning skett för att kunna utöka möjligheten till fler laddboxar för el-bilar i garaget och i samband med detta har ytterligare en box installerats. Därmed har vi totalt 13 laddboxar (med möjlighet att komplettera med flera).

Bredband/TV

Under oktober utökades tjänsterna från vår leverantör Ownit med playtjänster dvs möjligheten att få TV-utbudet i fler enheter.

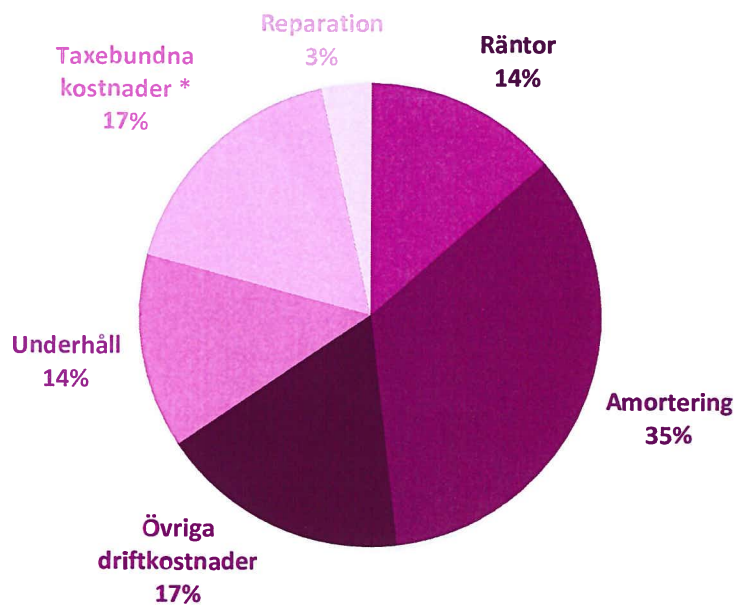
Planerade projekt 2021

Föreningen planerar att se över möjligheten att byta ut takbelysningen i garage och eventuellt även i källarutrymmen till LED-belysning. Under året planeras även OVK-besiktning göras i enlighet med underhållsplanen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AT", "CHC", and "E".



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	662	662	662	662	662
Sparande, kr/kvm BOA *	405	387	359	347	253
Driftkostnader, kr/kvm BOA	318	331	337	282	301
Fastighets- och hushållsel, kr/kvm BOA	32	57	60	49	48
Fjärrvärme, kr/kvm BOA	53	58	61	59	61
Vatten, kr/kvm BOA	32	28	26	25	23
Räntekostnader kr/kvm BOA	105	115	123	159	256
Avskrivning, kr/kvm BOA	295	295	295	273	295
Avsättning till yttre underhållsfond, kr/kvm BOA	72	42	42	42	42
Fastighetslån kr/kvm BOA	11 145	11 413	11 738	12 006	12 294
Genomsnittlig låneränta	0,83,%	1,0%	1,0%	1,0%	1,8%
Fond för yttre underhåll	1 488 062	1 279 390	1 282 063	995 632	997 000
Nettoomsättning	7 056 958	7 206 073	7 145 818	7 061 132	7 267 605
Resultat efter finansiella poster	34 869	330 248	148 767	667 930	-377 698
Soliditet	71,2%	70,7%	70,1%	69,8%	69,1%

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

8
W
AT
CNC
LW



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Vid årets början	248 130 000	1 279 390	-2 180 360
Avsättning till yttre underhållsfond		377 000	-377 000
Överföring från yttre underhållsfond		-168 328	168 328
Årets resultat			34 869
Belopp vid årets slut	248 130 000	1 488 062	-2 354 163

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 389 032
Årets resultat	34 869
Totalt	-2 354 163
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	635 000
I anspråkstagande av medel från yttre underhållsfond	-836 942
balanseras i ny räkning	-2 152 221
Summa	-2 354 163

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

9
Handwritten signatures and initials in blue ink.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 056 958	7 206 073
Övriga rörelseintäkter	3	241 460	77 781
Summa rörelseintäkter		7 298 418	7 283 854
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 341 294	-2 966 573
Övriga externa kostnader	5	-222 877	-185 186
Personalkostnader	6	-126 021	-130 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 641 009	-2 641 009
Summa rörelsekostnader		-6 331 201	-5 923 397
Rörelseresultat		967 217	1 360 457
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-932 348	-1 030 209
Resultat efter finansiella poster		34 869	330 248
Resultat före skatt		34 869	330 248
Skatt		-	-
Årets resultat		34 869	330 248

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AT", "CHC", and "APD".



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	342 946 396	345 587 405
Summa byggnader och mark		342 946 396	345 587 405
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		342 996 396	345 637 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		222 989	265 027
Övriga fordringar		60 335	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	480 775	326 162
Summa kortfristiga skulder		764 099	591 278
<i>Kassa och bank</i>		3 589 173	3 469 239
Summa omsättningstillgångar		4 353 272	4 060 517
SUMMA TILLGÅNGAR		347 349 668	349 697 922

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AT" and "CNC".



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		248 130 000	248 130 000
Fond för yttre underhåll		1 488 062	1 279 390
Summa bundet eget kapital		249 618 062	249 409 390
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 389 032	-2 510 608
Årets resultat		34 869	330 248
Summa ansamlad förlust		-2 354 163	-2 180 360
Summa eget kapital		247 263 899	247 229 030
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	44 000 000	45 623 000
Summa långfristiga skulder		44 000 000	45 623 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	54 803 500	55 557 500
Förskott från kunder		60 049	1 555
Leverantörsskulder		265 077	243 513
Skatteskulder		100 800	86 420
Övriga kortfristiga skulder		59 399	196 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	796 944	760 290
Summa kortfristiga skulder		56 085 769	56 845 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		347 349 668	349 697 922



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	34 869	330 248
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 641 009	2 641 009
	2 675 878	2 971 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 675 878	2 971 257
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-172 822	77 069
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-6 122	80 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	2 496 934	3 128 447
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 377 000	-2 877 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 377 000	-2 877 000
Årets kassaflöde	119 934	251 447
Likvida medel vid årets början	3 469 239	3 217 792
Likvida medel vid årets slut	3 589 173	3 469 239



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Fond för yttre underhåll

Årlig avsättning till yttre underhållsfond skall ske i enlighet med stadgarna. Detta innebär att avsättningen första året skall göras med det belopp som anges i ekonomisk plan och därefter enligt föreningens underhållsplan.

Inkomst- fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetsskatt/-avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2013/2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2014/2015 till och med 2028/2029.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 79 457 474 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadslägenheter och lokaler utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.



Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Fr o m 2014 görs linjär avskrivning med en årlig avskrivning på 1% (100 år). För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	5 797 794	5 803 425
Hyror, lokaler	191 126	187 775
Hyror, garage	631 754	628 747
Övriga hyror	55 133	55 133
Individuell mätning	420 427	530 993
	7 096 234	7 206 073
Hysesbortfall, lokaler	-39 276	-
Summa	7 056 958	7 206 073

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Administrationsintäkter	35 000	35 000
Överlåtelse-/pantnotering/kravavgifter	27 150	16 753
Avgift för andrahandsuthyrning	4 323	8 487
Laddstationer	15 120	15 120
Erhållna statliga bidrag, tillfällig hyresrabatt	6 548	-
Erhållna statliga bidrag, solceller och laddstolpar	148 697	-
Övriga intäkter	4 622	2 421
Summa	241 460	77 781



Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och lokalsvård	403 170	338 156
Snöröjning	36 649	101 669
Reparationer, underhåll	1 174 441	520 509
Hisskostnader	36 752	61 265
Garageslussar	10 420	2 470
El	285 681	506 429
Uppvärmning	472 958	517 237
Vatten	287 628	253 555
Sophämtning	147 681	179 920
Fastighetsförsäkring	106 883	107 119
KabelTV, Bredband	267 134	265 314
Fastighetsskatt	50 400	50 400
Övriga kostnader	61 497	62 530
Summa	3 341 294	2 966 573

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hemsida	6 152	5 892
Föreningsaktiviteter	2 500	21 877
Revision	19 520	19 183
Förvaltningskostnader	94 220	88 905
Konsult-/advokatkostnader	8 125	7 718
Bankkostnad	7 122	6 635
Övriga externa kostnader	85 238	34 976
Summa	222 877	185 186

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	2 641 009	2 641 009
Summa	2 641 009	2 641 009



Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	361 543 936	361 543 936
Vid årets slut	361 543 936	361 543 936
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 956 531	-13 315 522
-Årets avskrivning	-2 641 009	-2 641 009
Vid årets slut	-18 597 540	-15 956 531
Redovisat värde vid årets slut	342 946 396	345 587 405
Varav mark	97 443 000	97 443 000
Taxeringsvärde, bostäder:	132 200 000	132 200 000
Taxeringsvärde, mark	55 800 000	55 800 000
Taxeringsvärde, lokaler;	4 840 000	4 840 000
Summa taxeringsvärde	192 840 000	192 840 000

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 79 457 474 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kronor.

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Bolag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Alléträdet Parkerings AB, 556905-0908, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkt förbrukning el och vatten	98 673	113 090
Ekonomisk förvaltning	22 062	21 999
Fastighetsförsäkring	101 110	97 691
Administrationsintäkter	35 000	35 000
Inhämtande av mätdata	24 075	-
Stadsbidrag för laddstolpar och solceller	148 697	-
Bredband	43 258	45 154
Övriga förutbetalda intäkter	7 900	13 228
Redovisat värdet vid årets slut	480 775	326 162

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, ränta 0,52 %, bundet tom 2022-06-14	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek, ränta 0,81 %, bundet tom 2024-06-01	27 000 000	29 000 000
	44 000 000	46 000 000
varav kortfristig del	-	-377 000
Redovisat värdet vid årets slut	44 000 000	45 623 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, ränta 1,45 %, bundet tom 2021-05-19	26 803 500	27 180 500
Nordea, ränta 0,55 %, bundet tom 2021-06-03	28 000 000	28 000 000
	54 803 500	55 180 500
Varav kortfristig del av långfristig skuld	-	377 000
Redovisat värde vid årets slut	54 803 500	55 557 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen elkostnad	49 036	48 435
Upplupen uppvärmningskostnad	67 792	72 891
Upplupen vattenkostnad	24 702	21 466
Upplupen avfallshantering	8 370	7 435
Upplupen revisionskostnad	20 000	20 000
Upplupen räntekostnad	74 560	89 963
Förskottsaviserade hyror och avgifter	486 484	500 100
Övriga upplupna kostnader	66 000	-
Redovisat värdet vid årets slut	796 944	760 290

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AT", "AM", and "CHC".



Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	113 649 000	113 649 000
	113 649 000	113 649 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Sollentuna 2021-04-11

Bengt Runestedt
Styrelseordförande

Kurt-Olof Svensson

Lena Nilsson

Maria Niva

Claes-Henrik Klasson

Anders Perjons

Amanda Tjernström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-14

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alléträdet, org.nr. 769615-1401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alléträdet för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Allétrådet för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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

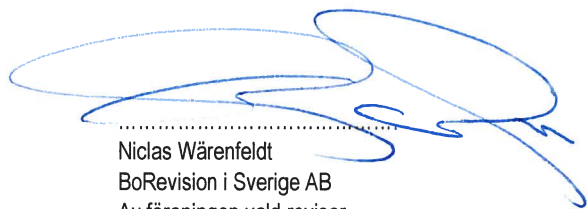
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Uppsala den 14 / 4- 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor