

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allégården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Tony Zotterman	Ordförande	
Emelie Hedlund	Sekreterare	
Daniel Svanholm	Kassör	
Rebecka Kronstrand	Ledamot	Avflyttad 2021-02
Allan Arvidsson	Suppleant	
Daniel Haghou Tabalvandani	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Allan Arvidsson, Daniel Haghou Tabalvandani, Emelie Hedlund, Rebecka Kronstrand och Tony Zotterman.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Katarina Boiwe	Ordinarie Extern	Folkessons Råd & Revision
Karin Hübinette	Suppleant Extern	Folkessons Råd & Revision

6
25 AA
12 OK

Valberedning

Emelie Hedlund
Erik Jonsson
Kristina Matsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 37:2	1937	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

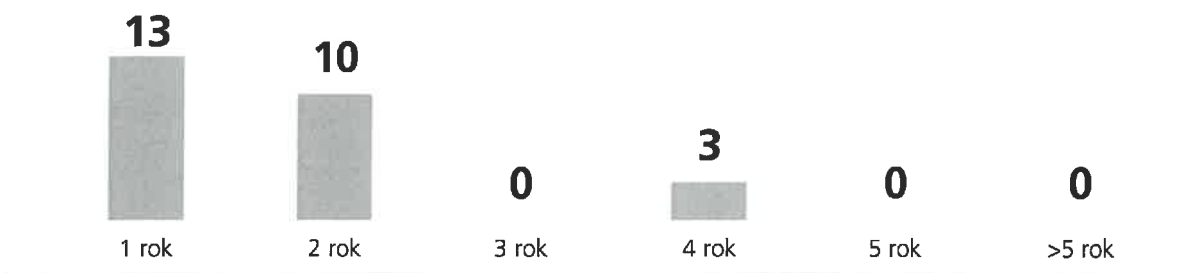
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 580 m², varav 1 445 m² utgör lägenhetsyta och 135 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu med relax
Övernattningsrum
Tvättstuga med torkrum
Grillplats på gården

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny belysningstolpe vid parkering infart	2019	
Byte till säkerhetsdörrar	2018	Samtliga lgh
Modernisering belysning garagedfart och stolpar	2018	
Energideklaration	2018	
Byte motorvärmarruttag i carport	2017	
Modernisering belysning trapphus och utanför portar	2016	
Byte till säkerhetsdörrar	2015	lgh 22, 25, 26
Installation av passagesystem källardörr ute	2014	
Montering av postboxar	2014	
Byte av balkongdörrar 3 tr	2014	lgh 22, 23, 24, 25, 26
Ytskicktsbehandling av entrépartier	2014	
Byte pump för varmvattencirkulation	2014	
Utrymningslarm, utrymningsskyltar och brandsläckare i källare	2014	
OVK-besiktning	2013 - 2014	
Nytt passagesystem entrépartier	2013	
Byte brandvarnare	2013	Batterifel på de som monterades 2011 (garanti) (Utfördes i december)
Ny avfuktare i torkrum	2012	
Byte brandvarnare	2011	26 lgh + 7 st biutrymmen
Renovering WC källare	2011	
Montering snöraskydd på taket mot gården	2011	
Nya entrépartier	2010	
Energideklaration	2008	
Målning	2008	Fönster utsida, takfot, murar
Injustering värmesystem	2008	Inkl. byte av cirkulationspump
Elstambyte	1992	
Rörstambyte	1992	
Renovering av balkonger	1992	
Omputsning av fasad	1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Modernisering värmesystemetapp 1	2021	
Passagesystem på källardörrar i trapphusen	2022	
Renovering ytskickt och fast inredning i tvättstuga och torkrum	2022	Preliminärt
Renovering yttertak	2022	Preliminärt
Lagning av sprickor och skador putsfasad	2022–2023	Preliminärt
Ytskicktsrenovering trapphus	2023	Preliminärt
Byte fönster	2025–2026	Preliminärt

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning inkl lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadstättscentrum
Gruppanslutning av bredband, TV och telefon	Telenor
Försäkringar	Bolander & Co AB (Trygg-Hansa)
Trapphus städning	Luthagens städ & fönsterputs AB
Parkeringbevakning	Aimo Park
Yttre fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB

Övrig information

På grund av covid 19-pandemin och i enlighet med Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd har fysiska möten undvikits från och med mars 2020. Styrelsens arbete har löpt på via kommunikation med e-post och i huvudsak handlat om löpande förvaltning.

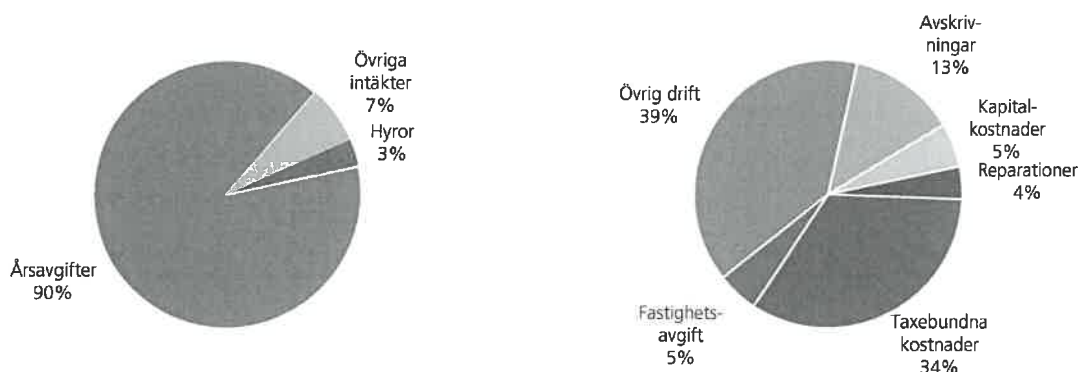
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 001 823	1 832 959
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 122 975	1 070 242
Finansiella intäkter	19	311
Minskning kortfristiga fordringar	5 270	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	28 129
	1 128 264	1 098 683
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	825 336	774 397
Finansiella kostnader	53 748	57 974
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 152
Minskning av långfristiga skulder	93 296	93 296
Minskning av kortfristiga skulder	18 612	0
	990 991	929 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 139 095	2 001 823
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	137 273	168 864

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	631	631	631
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 128	2 188	2 248	2 308
Elkostnad/m ² totalyta	16	18	18	16
Värmekostnad/m ² totalyta	122	129	130	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	39	31	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	37	36	37
Soliditet (%)	28	26	24	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	113	107	-228	132
Nettoomsättning (tkr)	1 094	1 072	1 072	1 071

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 445 m² bostäder och 135 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	92 500	0	0	92 500
Fond för yttre underhåll	1 212 894	93 000	0	1 119 894
S:a bundet eget kapital	1 305 394	93 000	0	1 212 394
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-19 611	-93 000	107 119	-33 730
Årets resultat	112 847	112 847	-107 119	107 119
S:a fritt eget kapital	93 236	19 847	0	73 389
S:a eget kapital	1 398 630	112 847	0	1 285 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	112 847
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	73 388
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 000
summa balanserat resultat	93 235

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	93 235
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 094 154	1 072 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 821	-2 077
Summa rörelseintäkter		1 122 975	1 070 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-677 163	-670 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 531	-74 201
Personalkostnader	Not 6	-32 641	-29 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-131 063	-131 063
Summa rörelsekostnader		-956 399	-905 460
RÖRELSERESULTAT		166 576	164 782
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 748	-57 974
Summa finansiella poster		-53 729	-57 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 847	107 119
ÅRETS RESULTAT		112 847	107 119

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	2 720 064	2 851 127
Summa materiella anläggningstillgångar	2 720 064	2 851 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 720 064	2 851 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	5 468
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 648 330	1 492 789
Summa kortfristiga fordringar	1 648 390	1 498 257
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	541 628	541 357
SBC klientmedel i SHB	0	18 401
Summa kassa och bank	541 628	559 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 190 017	2 058 015
SUMMA TILLGÅNGAR	4 910 081	4 909 142

16
25 AA
12 08

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 500	92 500
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 212 894	1 119 894
Summa bundet eget kapital		1 305 394	1 212 394
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 611	-33 730
Årets resultat		112 847	107 119
Summa fritt eget kapital		93 236	73 389
SUMMA EGET KAPITAL		1 398 630	1 285 783
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 204 752	3 298 048
Summa långfristiga skulder		3 204 752	3 298 048
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	93 296	93 296
Leverantörsskulder		64 043	96 926
Övriga skulder		0	-3 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	149 360	138 389
Summa kortfristiga skulder		306 699	325 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 910 081	4 909 142

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	948 271	927 404
Årsavgifter - lokaler	58 900	50 196
Hyror parkering	3 600	4 050
Hyror garage	9 600	9 600
Hyror carport	24 000	24 000
Bredbandsintäkter	46 500	46 500
Avgift andrahandsuthyrning	2 234	10 217
Gästlägenhet	1 050	350
Öresutjämning	-1	2
	1 094 154	1 072 319

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	28 821	-2 077
	28 821	-2 077

W
DS AA
12 OK

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 863	63 044
	Snöröjning/sandning	1 063	3 750
	Städning entreprenad	35 495	36 836
	Städning enligt beställning	3 975	0
	Sotning	0	4 026
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 606	0
	Myndighetstillsyn	575	2 400
	Gård	697	1 534
	Förbrukningsmateriel	1 632	1 815
	Brandskydd	2 820	0
		129 726	113 405
	Reparationer		
	Entré/trapphus	10 473	0
	Lås	0	2 764
	VVS	7 219	2 250
	Tak	22 460	27 931
	Fönster	0	10 762
	Mark/gård/utemiljö	0	22 113
		40 152	65 820
	Taxebundna kostnader		
	El	25 150	28 242
	Värme	192 684	203 145
	Vatten	81 931	61 722
	Sophämtning/renhållning	32 904	32 717
	Grovsopor	7 224	0
		339 893	325 826
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 032	41 579
	Bredband	73 604	73 256
		116 636	114 835
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 757	50 742
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	677 163	670 628

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 311	5 124
	Juridiska åtgärder	22 188	0
	Inkassering avgift/hyra	3 600	850
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 000
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	46 988	46 274
	Administration	987	1 837
	Konsultarvode	15 469	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		115 531	74 201

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	22 500
	Sociala kostnader	7 641	7 068
		32 641	29 568
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	124 676	124 676
	Förbättringar	6 387	6 387
		131 063	131 063
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 271 240	6 271 240
	Utgående anskaffningsvärde	6 271 240	6 271 240
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 420 113	-3 289 050
	Årets avskrivningar enligt plan	-131 063	-131 063
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 551 176	-3 420 113
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 720 064	2 851 127
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 641 000	13 641 000
	Taxeringsvärde mark	13 053 000	13 053 000
		26 694 000	26 694 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
	Lokaler	1 494 000	1 494 000
		26 694 000	26 694 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	36 241	36 242
	Skattefordran	14 467	14 482
	Klientmedel hos SBC	1 191 546	1 036 143
	Placeringskonto hos SBC	405 922	405 922
	Fordringar kreditfakturor	154	0
		1 648 330	1 492 789

DS AA
42

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 119 894	1 399 534
	Reservering enligt stadgar	93 000	93 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-372 640
	Vid årets slut	1 212 894	1 119 894

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,460 %	935 944	964 740	2022-04-30
	Handelsbanken	1,460 %	916 038	944 226	2022-04-30
	Handelsbanken	1,550 %	914 451	936 095	2021-03-09
	Handelsbanken	2,320 %	531 615	546 283	2021-02-08
	Summa skulder till kreditinstitut		3 298 048	3 391 344	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-93 296	-93 296	
			3 204 752	3 298 048	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 831 573 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 225 000	6 225 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	25 000	32 855
	Sociala avgifter	7 855	0
	Ränta	7 332	7 205
	Avgifter och hyror	109 173	98 329
		149 360	138 389

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Fastigheten är i behov av takrenovering. Ursprungligen var detta planerat till 2020-2021 men på grund av pandemin har detta skjutits fram till preliminärt 2022. Styrelsen behöver utreda omfattning och genomförande ytterligare.

W
DS AA
D et

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 21 / 2 2021



Tony Zotterman
Ordförande



Emelie Hedlund
Sekreterare



Daniel Svanholm
Kassör

~~Rebecka Kronstrand~~
~~Ledamot~~

Allan Arvidsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2021



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Allegården
Org.nr. 717600-0466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allegården för år 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 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. Risken 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
- 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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:

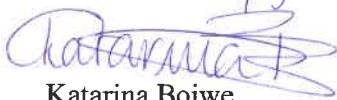
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17/3 2021



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor