



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Allélunden



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allélunden

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 2020 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Amira Elbidawi	Ordförande
Tove Beigrund	Sekreterare
Christina Nelson Södersten	Kassör
Robert Matta	Ledamot
Anna-Karin Winblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Marcus Hallberg
Amanda Wallenborg Asgari

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Traversen 24	2015	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

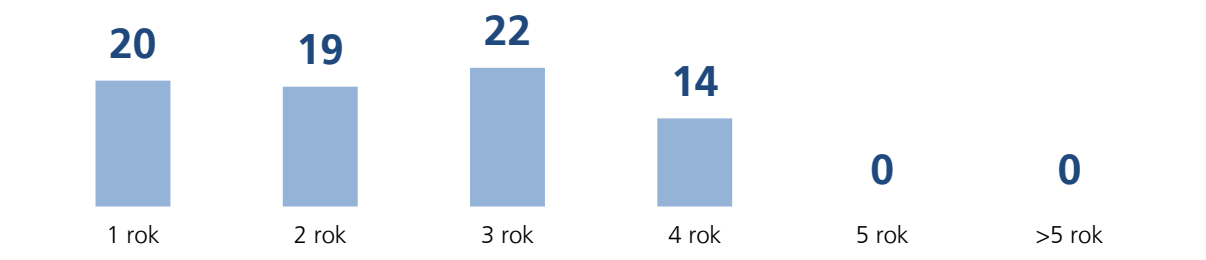
Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 141 m², varav 5 021 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mäklarkontor	64 m ²	2022-10-01
Skönhetssalong	28 m ²	2022-06-03
Skönhetssalong	28 m ²	2021-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Allélunden hyr av Allégården

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Genomgång brandsäkerhet	2020
Kontroll av ventilation	2020
Planerat underhåll	År
Spolning av stammar	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Återvinning	Suez
Parkering ute	APCOA
El, värme, vatten, sophämtning	SEOM
Fastighetsförvaltning, städning	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice
Hissar	KONE
Hissar	Kiva/Inspectra
Garageport	Motum
Laddstolpar garage	Be Charging
Elmätare	Ngenic

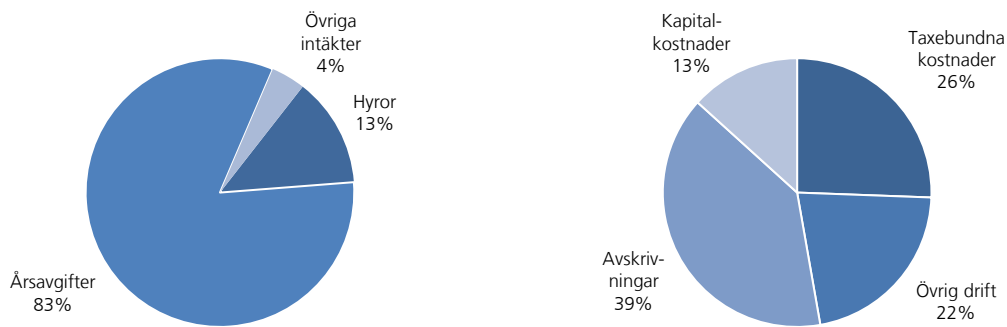
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 918 848	2 785 695
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 554 819	4 750 837
Finansiella intäkter	79	131
Minskning kortfristiga fordringar	35 128	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	308 801
	4 590 026	5 059 769
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 023 913	2 051 119
Finansiella kostnader	554 611	626 400
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	177 894
Ökning av kortfristiga fordringar	0	71 203
Minskning av långfristiga skulder	1 250 000	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	43 219	0
	3 871 744	3 926 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 637 131	3 918 848
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	718 282	1 133 154

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året:

Genomfört besiktning av ventilationen via Attunda Rör & Ventilation

Brandinspektion med genomgång av åtgärder föreningen behöver göra

Reparerat dörrar som varit utsatta för inbrottsförsök

Gett viss hyresreduktion till våra hyresgäster för att hjälpa dem under Coronaperioden

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelse under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109

Tillkommande medlemmar: 18

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	750	749	751	403
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 776	1 726	1 678	1 086
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 948	13 197	13 396	13 675
Elkostnad/m ² totalyta	48	59	59	19
Värmekostnad/m ² totalyta	84	92	94	29
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	36	34	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	122	138	37
Soliditet (%)	76	76	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	327	433	633	315
Nettoomsättning (tkr)	4 533	4 559	4 446	2 361

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 021 m² bostäder och 120 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	208 000 000	0	0	208 000 000
Fond för yttre underhåll	906 630	252 000	0	654 630
S:a bundet eget kapital	208 906 630	252 000	0	208 654 630
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	475 191	-252 000	433 112	294 079
Årets resultat	326 781	326 781	-433 112	433 112
S:a fritt eget kapital	801 972	74 781	0	727 191
S:a eget kapital	209 708 602	326 781	0	209 381 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	326 781
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	727 192
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
summa balanserat resultat	801 973
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	801 973

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 532 911	4 558 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 908	191 865
Summa rörelseintäkter		4 554 819	4 750 837

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 713 888	-1 624 661
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 825	-295 038
Personalkostnader	Not 6	-130 200	-131 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 649 593	-1 640 337
Summa rörelsekostnader		-3 673 507	-3 691 457

RÖRELSERESULTAT

881 313 **1 059 380**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	79	131
Räntekostnader och liknande resultatposter	-554 611	-626 400
Summa finansiella poster	-554 532	-626 269

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

326 781 **433 112**

ÅRETS RESULTAT

326 781 **433 112**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	270 881 531	272 531 124
Summa materiella anläggningstillgångar	270 881 531	272 531 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	270 881 531	272 531 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 058	17 670
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 678 448	3 978 681
Summa kortfristiga fordringar	4 679 506	3 996 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 679 506	3 996 351
SUMMA TILLGÅNGAR	275 561 036	276 527 475

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 000 000	208 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	906 630	654 630
Summa bundet eget kapital		208 906 630	208 654 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		475 191	294 079
Årets resultat		326 781	433 112
Summa fritt eget kapital		801 972	727 191
SUMMA EGET KAPITAL		209 708 602	209 381 821
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	64 010 000	65 260 000
Summa långfristiga skulder		64 010 000	65 260 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		157 365	193 351
Skatteskulder		29 520	24 160
Övriga skulder		105 623	125 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	549 927	542 736
Summa kortfristiga skulder		1 842 435	1 885 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 561 036	276 527 475

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 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	120	120
Laddstolpar	7	7

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 765 750	3 759 813
Hyror lokaler momspliktiga	213 067	207 066
Hyror parkering moms	1 727	0
Hyror garage moms	44 400	20 000
Hyror parkering	52 000	97 126
Hyror garage	288 700	278 140
Hyror förråd	1 810	0
Hysesrabatt	-18 667	0
Elintäkter	82 066	168 322
Elintäkter moms	70 194	0
Avgift andrahandsuthyrning	31 742	28 382
Öresutjämning	122	125
	4 532 911	4 558 973

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	8 835	100 039
Övriga erhållna bidrag	5 598	66 825
Försäkringsersättning	1 660	24 500
Övriga intäkter	5 815	501
	21 908	191 865

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 227	18 663
	Fastighetsskötsel beställning	3 418	6 594
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	27 593	17 947
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 182
	Snöröjning/sandning	1 244	1 991
	Städning entreprenad	82 837	79 819
	Städning enligt beställning	25 428	25 978
	OVK Obl. Ventilationskontroll	36 625	0
	Hissbesiktning	0	6 092
	Bevakning	0	2 467
	Sophantering	11 555	0
	Serviceavtal	103 866	79 068
	Förbrukningsmateriel	13 331	10 564
	Teleport/hissanläggning	12 316	0
	Störningsjour och larm	0	27 577
	Brandskydd	7 446	0
		345 886	277 941
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 647
	Brf Lägenheter	2 994	0
	Lokaler	12 809	0
	Sophantering/återvinning	498	0
	Lås	6 800	15 507
	Hiss	0	2 886
	Fönster	3 177	0
	Mark/gård/utemiljö	9 290	0
	Garage/parkering	0	4 427
		35 568	25 468
	Taxebundna kostnader		
	El	247 063	303 238
	Värme	431 275	471 305
	Vatten	215 278	186 580
	Sophämtning/renhållning	173 718	113 946
		1 067 334	1 075 069
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 418	34 491
	Bredband	195 923	196 933
		250 341	231 424
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	14 760	14 760
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 713 888	1 624 661

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 899	2 437
	Juridiska åtgärder	0	15 109
	Inkassering avgift/hyra	3 140	3 400
	Övriga förluster	10 944	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 392	22 397
	Föreningskostnader	16 637	17 175
	Styrelseomkostnader	175	2 716
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 523
	Förvaltningsarvode	111 181	109 637
	Administration	3 657	24 490
	Konsultarvode	0	89 495
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 800	6 660
		179 825	295 038
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	100 000
	Sociala kostnader	30 200	31 420
		130 200	131 420
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 633 726	1 633 726
	Förbättringar	15 867	6 611
		1 649 593	1 640 337

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	276 761 069	276 650 000
	Nyanskaffningar	0	111 069
	Utgående anskaffningsvärde	276 761 069	276 761 069
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 229 945	-2 589 608
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 649 593	-1 640 337
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 879 538	-4 229 945
	Planenligt restvärde vid årets slut	270 881 531	272 531 124
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	80 600 000	80 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	90 232 000	90 232 000
	Taxeringsvärde mark	32 244 000	32 244 000
		122 476 000	122 476 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
	Lokaler	1 476 000	1 476 000
		122 476 000	122 476 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	14 882	9 398
	Klientmedel hos SBC	4 637 131	3 918 848
	Avräkning övrigt	26 435	50 435
		4 678 448	3 978 681
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	654 630	402 630
	Reservering enligt stadgar	252 000	252 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	906 630	654 630

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 310069	0,560 %	21 886 666	21 886 666	2023-09-30
Handelsbanken 49100	1,280 %	20 236 667	21 486 667	2022-09-30
Handelsbanken 310072	0,430 %	22 886 667	22 886 667	2022-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		65 010 000	66 260 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	-1 000 000	
		64 010 000	65 260 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 010 000 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	68 660 000	68 660 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Extern revisor	25 000	25 000
Arvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Ränta	1 021	748
Avgifter och hyror	392 486	385 568
	549 927	542 736

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

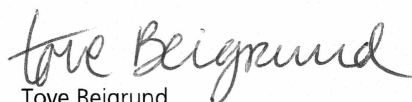
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 5 / 4 2021



Amira Elbidawi
Ordförande



Tove Beigrund
Sekreterare



Christina Nelson Södersten
Kassör

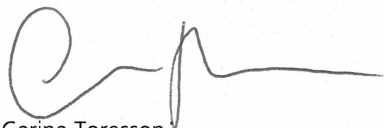


Robert Matta
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

9 / 4

2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Allélunden, org.nr 769624-3810.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Allélunden 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 Allélunden för räkenskapsåret 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 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 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:

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 9/4 2021



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

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

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

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

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.

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

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se