

Brf Allotria
Org nr 769624-5666

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten marks:
m
AB
S-

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Allotria i Uppsala (769624-5666) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2012. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kåbo 55:6 som byggdes år 2014 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 oktober 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Lennart Åkerblom	Ordförande	i tur att avgå
Mathias Brandhammar	Ledamot	
Morgan Lindström	Ledamot	i tur att avgå
Sebastian Moradi	Ledamot	
Ali Yabanadeh	Ledamot	avgått nov 2019
Lina Larsson	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har under året varit Kurt Löfgren, vald av föreningen, och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB.

I valberedningen ingår Ingemar Persson, sammankallande, och Nils Wilander.

Ali Yabandeh har varit studie- och fritidsledare under året.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltare
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Telia	Bredband, tv och IP telefoni
If	Fastighetsförsäkringar
BB-gruppen	Service av dörrautomatiken
Certego	Nycklar
Upplands Hiss AB	Hissar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 817 337 kr. Underskottet beror på att föreningen har höga avskrivningar. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 087 981 kr. Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Vi jobbar med övriga föreningar i närområdet för att få en bra hantering vad gäller parkering och framkomlighet. Föreningen tillhör en samfällighet som består av fem föreningar som ansvarar för vår gemensamma kvartersgata. Samfälligheten har haft en diskussion med kommunrepresentanter om bl a refugen utanför ICA-affären och hur det påverkar vår möjlighet att nå vårt garage.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 545 573 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 166 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i den ekonomiska planen.

Under året har föreningen installerat elplintar i garaget för 14 platser. Föreningen får ett bidrag från Naturvårdsverket med ungefär 50% av totalkostnaden.

Arbetet var klart i november 2019, men föreningen har vid upprättandet av årsredovisningen ej ännu erhållit faktura för detta, därför kommer denna kostnad läggas på år 2020.

Ventilationskontroll (OVK) är genomförd under året. Ventilationsdonen rengjordes samtidigt. Vissa påpekanden gjordes men efter justering av luftflöden godkändes resultatet.

Problemen med duvor som boar under trallgolvet på plan 6 är åtgärdat genom installation av s k duvnät.

Ett av föreningens lån hos Handelsbanken har lagts om till mycket bra villkor. Lånet löper på 4 år med en ränta av 0,92%.

En justering av tariffen för el- och kallvatten har gjorts för att stämma med den faktiska avgiften från Uppsala Vatten och från Vattenfall.

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Telia - 500/500 Mbps (uppgraderat från 100/100) med en något lägre månadskostnad. Ny hårdvara (router, dualband och tv-box) ingår i det nya avtalet.

SM
SAB

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 530 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 102 (103).

Under året har 12 (3) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheten Kåbo 55:6 har ett taxeringsvärde uppgående till 144 920 000 kr, varav byggnadsvärdet är 102 846 000 kr. Fastigheten byggdes 2014.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 5100 kvm	2 rok	13 st
	3 rok	23 st
	4 rok	18 st
	5 rok	<u>7 st</u>
Summa bostadslägenheter		63 st

Lokaler med yta om 81 kvm.	1 st
Garage	59 st

Föreningen disponerar även en övernattningslägenhet som medlemmarna i föreningen kan hyra dygnsvis, vilket har skett vid ett flertal tillfällen under året.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos IF. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Om
5/10

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	530	530	530	530
Låneskuld kr/kvm	8 716	9 874	9 919	9 927
Likvida medel	5 021	4 220	3 294	2 647
Kassalikviditet i %	30,9	26,8	364,0	416,0
Soliditet i %	71,4	71,4	71,5	71,7
Överskott för underhåll kr/kvm	219	220	177	280
Nettoomsättning	4 128	4 501	3 938	4 038
Resultat efter finansiella poster	-817	-911	-1 201	-709
Årets resultat	-817	-911	-1 201	-709
Eget kapital	129 495	130 312	131 224	132 425
varav underhållsfond	546	393	306	153
Utfört underhåll	0	0	66	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

amp
AB
is

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	126 623 207	7 414 351	392 573	-3 206 214	-911 430	130 312 487
Avsättning till fond för yttre underhåll			153 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-1 064 430	911 430	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-	-			
Årets resultat					-817 337	-817 337
Belopp vid årets utgång	126 623 207	7 414 351	545 573	-4 270 644	-817 337	129 495 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 270 644
Årets resultat	-817 337
Att disponera	-5 087 981
 Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt ekonomiska planen	166 000
Balanserat resultat	-5 253 981
Summa	-5 087 981

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

sm
5 TB

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 127 671	4 500 896
Summa rörelseintäkter		4 127 671	4 500 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 047 924	-2 379 688
Övriga externa kostnader	4	-50 162	-53 205
Personalkostnader och arvoden	5	-100 082	-154 610
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 072 325	-2 052 550
Summa rörelsekostnader		-4 270 493	-4 640 053
Rörelseresultat		-142 822	-139 157
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 635	4 056
Räntekostnader och liknande resultatposter		-679 150	-776 329
Summa finansiella poster		-674 515	-772 273
Resultat efter finansiella poster		-817 337	-911 430
Resultat före skatt		-817 337	-911 430
Årets resultat		-817 337	-911 430

BM
RB
H

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	175 758 525	177 633 100
Summa materiella anläggningstillgångar		175 758 525	177 633 100
Summa anläggningstillgångar		175 758 525	177 633 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		11 867	552 553
Övriga fordringar	9	5 032 025	4 230 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	460 212	161 000
Summa kortfristiga fordringar		5 504 104	4 944 481
Summa omsättningstillgångar		5 504 104	4 944 481
SUMMA TILLGÅNGAR		181 262 629	182 577 581

Om p
AB
S

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 037 558	134 037 558
Fond för yttre underhåll		545 573	392 573
Summa bundet eget kapital		134 583 131	134 430 131
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 270 644	-3 206 214
Årets resultat		-817 337	-911 430
Summa ansamlad förlust		-5 087 981	-4 117 644
Summa eget kapital		129 495 150	130 312 487
 <i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 938 941	33 776 375
Summa långfristiga skulder		33 938 941	33 776 375
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 987 553	17 380 684
Förskott från kunder		4 000	4 000
Leverantörsskulder		189 708	464 907
Skatteskulder		43 770	9 140
Övriga skulder	12	29 196	39 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	574 311	590 688
Summa kortfristiga skulder		17 828 538	18 488 719
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 262 629	182 577 581

SM
TB
S

Kassaflödesanalys	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-817 337	-911 430
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 072 325	2 052 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 254 988	1 141 120
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-267 050	313 710
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	241 522	-296 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 229 460	1 158 206
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-197 750	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-230 565	-232 810
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 565	-232 810
Årets kassaflöde	801 145	925 396
Likvida medel vid årets början	4 219 654	3 294 258
Likvida medel vid årets slut	5 020 799	4 219 654

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Handwritten signature and initials.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. **(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)**

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,49
-----------	------

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 16,7 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 701 452	2 701 452
El avgifter	227 950	339 993
Vattenavgifter	166 793	159 818
Hysesintäkter lokaler	124 500	124 500
Hysesintäkter garage	519 004	510 450
Hysesintäkter p-platser	13 600	6 800
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	184 464	184 464
Överlåtelseavgift	8 141	5 690
Pantförskrivningsavgift	3 255	7 231
Övriga intäkter	178 512	460 498
Summa nettoomsättning	4 127 671	4 500 896

5-13
Bm 10

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	48 576	47 280
Serviceavtal	67 292	60 691
Entreprenadstäd	92 846	71 172
Sotning och rengöring kanaler	28 825	0
Besiktningkostnader	5 938	6 531
Förbrukningsmaterial	17 818	4 868
Reparationer	197 075	144 163
Elavgifter	528 837	540 758
Uppvärmning	299 354	333 005
Vatten och avlopp	150 983	515 570
Sophämtning	85 097	81 067
Avgift Gemensamhetsanläggning + Samfällighet	130 650	105 466
Fastighetsförsäkringar	54 984	52 260
Kabel-TV, bredband m.m	193 141	240 800
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	39 200	4 570
Administrativ förvaltning enligt avtal	76 908	75 200
Övriga externa tjänster, drift	26 499	86 563
Studie- och fritidsverksamhet	1 500	6 000
Övriga driftskostnader	2 400	3 724
Summa driftkostnader	2 047 924	2 379 688

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	7 056
Telefon och porto	103	90
Konsultarvoden	37 239	34 059
Revisionsarvode extern revisor	12 820	12 000
Summa övriga externa kostnader	50 162	53 205

sum p
S AB

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	69 750	113 750
Arvode valberedning	4 000	1 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	26 332	39 860
Summa personalkostnader och arvoden	100 082	154 610

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Av- och nedskrivningar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 072 325	2 052 550
Summa av- och nedskrivningar	2 072 325	2 052 550

Not 7 Finansiella poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	4 635	4 056
Räntekostnader	-679 150	-776 329
Summa finansiella poster	-674 515	-772 273

5-8m 7A
AB

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	137 909 327	137 909 327
Årets anskaffning	197 750	0
Ingående avskrivning på byggnader	-7 963 081	-5 910 531
Årets avskrivningar, byggnader	-2 072 325	-2 052 550
Bokförda värden byggnader	128 071 671	129 946 246
Mark	47 686 854	47 686 854
Utgående redovisat värde byggnader och mark	175 758 525	177 633 100
Taxeringsvärde byggnad	102 846 000	84 298 000
Taxeringsvärde mark	42 074 000	29 159 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	5 020 798	4 219 654
Skattekonto	74	121
Övriga fordringar	11 153	11 153
Summa övriga fordringar	5 032 025	4 230 928

Handwritten signature and initials.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	0	46 712
Sophämningskostnader	4 141	6 316
Försäkringspremier	50 887	44 812
Kabel-TV avgifter m.m.	48 160	48 160
Förvaltningsavtal	15 735	15 000
Upplupna intäkter delade kostnader vatten och värme	295 836	0
Övrigt upplupet och förutbetalt*	45 454	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	460 212	161 000

*Avser Samfällighetsavgift 2001-2003

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	50 926 494	51 157 059
Summa långfristiga skulder	50 926 494	51 157 059
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	51 511 000	51 511 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	51 511 000	51 511 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,08	2021-02-28	17 095 416
Stadshypotek	0,92	2024-12-30	17 101 124
Nordea	1,09	2020-11-11	16 729 954
Summa			50 926 494
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-257 599
Avgår lån för omförhandling 2020			-16 729 954
Totalt			33 938 941

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 32 905 347

gump
S-AB

Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Depositioner	24 900	24 900
Övriga kortfristiga skulder	4 296	14 400
Summa övriga skulder	<u>29 196</u>	<u>39 300</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

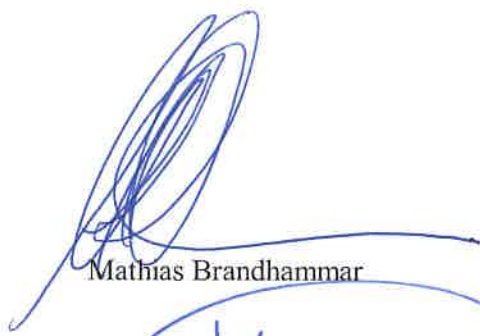
	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	93 500	114 750
Arbetsgivaravgifter	43 950	43 400
Kostnader för förvaltningsavtal	25 366	7 166
Arvode revison	12 070	11 531
Elavgifter	51 422	49 100
Uppvärmningskostnader	40 990	42 406
Kostnader för vatten och avlopp	0	7 920
Förutbetalda hyror och avgifter	276 391	259 524
Upplupna räntekostnader	7 621	54 891
Övrigt upplupet och förutbetalt	23 000	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>574 311</u>	<u>590 688</u>

BM
PB

Uppsala 2020-05-06 ○


Lennart Åkerblom

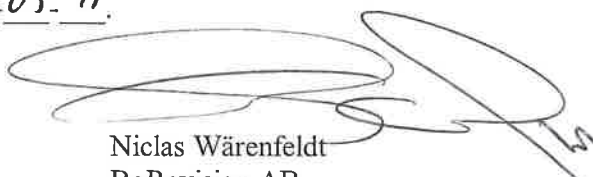
Morgan Lindström


Mathias Brandhammar

Sebastian Moradi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-11.


Kurt Löfgren
Av föreningen vald revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allotria, org.nr. 769624-5666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allotria för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions 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 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 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 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Allotria för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 11/5-2020

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Kurt Löfgren
Av föreningen vald revisor