

Årsredovisning

för

Brf Älvsjö Centrum 1

769616-1921

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar och noter	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Älvsjö Centrum 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Ekonomisk plan

En ekonomisk plan för föreningens verksamhet registrerades av Bolagsverket 2007-05-28.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket 2017-08-01.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade 2007-06-15 fastigheten Armborstet 2 i Stockholm. Fastigheten färdigställdes 2008. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avgälden uppgår till 356 tkr och avtalet gäller till och med 2026-09-30.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boytan uppgår till 6 156 kvm. I fastigheten finns en gemensamhetslokal, hobbyrum och ett övernattningsrum.

Till fastigheten hör ett gemensamt källargarage med 44 garageplatser och 3 MC-platser. Föreningen disponerar 10 parkeringsplatser på kvartersgatan Fru Kristinas Gränd.

Lägenheter

För 37 lägenheter av föreningens 78 lägenheter, får till medlem endast antas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknade förhållanden. Boende i 55+ lägenheter kan också bli medlemmar i en intresseförening som disponerar och förvaltar en lokal.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 23 st 2 rum och kök
- 29 st 3 rum och kök
- 20 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

d

cc
RU
dk

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg, skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Armorstet 1 och 3-7 som omfattar kvartersgata Fru Kristinas Gränd med trottoar. Andelstalet är fastställt till 36/100. Tio parkeringsplatser längs med föreningens byggnad mot Fru Kristinas Gränd tillhör fastigheten Armorstet 2.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostadshus beräknas per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler (garage).

Föreningen belastades med halv fastighetsavgift år 2014-2018 och från och med år 2019 med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften uppgår till 111 tkr och fastighetsskatten till 24 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde uppgår sedan 2019 till 169 368 tkr varav byggnadsvärde 105 368 tkr och markvärde 64 000 tkr. Värdeår är 2008.

Föreningens avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Digital TV, bredband och IP-telefoni
Trädgårdsskötsel & snöskottning gård
Hissar inkl. jour
Tvättstugor service
Städning trapphus gem. utrymmen
Snöskottning tak
Fjärrvärme
El
Källsortering
Matavfall

Fastum AB
Wiab Service AB
Ownit AB
Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Kone AB
Hushållsservice Söderort
KEAB Gruppen AB
DM Tak AB
Stockholm Exergi AB (f d Fortum)
Vattenfall AB
PreZero (f d Suez)
Stockholm vatten och avlopp

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens driftskostnader, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond enligt föreningens stadgar. Ingen förändring av årsavgifterna under 2020 har skett.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna. Styrelsens förslag till fondavsättning 2020 uppgår till 350 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntesatser och amorteringsvillkor framgår av not 11.

U

cc KL
UR
RX

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kerstin Lundman	ordförande
Lena Gardsäter	kassör
Claes Lindberg	sekreterare
Mikaela Kron	
Rita Norström	

Suppleanter

Gerth Gardsäter
Gerd Lundqvist
Milan Avramovic
Said Sarhangi

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, inklusive föreningens årsmöte samt konstituerande sammanträde. Inga informationsmöten har hållits under 2020 på grund av Coronapandemin men 10 informationsblad har skickats ut till medlemmarna under året 2020.

Revisor

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Valberedning

Birgitta Wählstrand, sammankallande
Johan Norström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens tekniska status

Intern okulär besiktning av fastigheten har gjorts under året.
Systematiskt brandskyddsarbete och åtgärder har genomförts.
Besiktning av lekplatsen har utförts.

Föreningens underhållsplan

Föreningens underhållsplan för åren 2017-2046 uppdaterades 2020.

Utförda åtgärder före 2020 enligt underhållsplan:

Undersökning av fasader och åtgärder
Avskärmning under trappa i källarplan i två trapphus
Målning entrépartier utsida & träpanel
Skalskydd (passersystem)
Komplettering buskar
Ytbehandling av trapporna i alla trapphus.

U

CL KL

RN

Åtgärder enligt underhållplanen för 2020

Spolning av avloppsledningar i
lägenheter och stammar Stensättning

Planerade åtgärder enligt underhållsplan: 2021

Mark; föryngring träd & buskar
OVK-besiktning
Ventilation, rensning & justering
Radonmätning & Energideklaration

2022-2027

Tvättstugor; byte maskiner
Radonmätning & Energideklaration
Målning trapphus
Trädgårdsmöbler
Exteriörbelysning
Översyn lekutrustning

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggning, plattläggning samt pergola, påbörjad 2020.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-03 avseende förslag gällande plattläggning och uppförande av en pergola på innergården.

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar om linjär avskrivning av fastigheten. Se flerårsöversikten för nyckeltal.

Ett lån hos Stadshypotek omsattes 2020-09-30, ett nytt treårigt fastränteavtal till en ränta om 0,52%.

Avtal gällande tomträttsavgäld finns tecknat för 2016-10-01 - 2026-09-30

Föreningen har god ekonomi. Beräkning av årsavgiften bygger på självkostnadsprincipen, dvs avvägs utifrån föreningens kassaflöde för inbetalningar och utbetalningar och med hänsyn till behovet enligt föreningens underhållsplan för 30 år.

Årsavgiften har sedan 2017 varit oförändrad och ingen förändring är planerad

Föreningen gör förutom fasta årliga amorteringar även extra amortering som baseras på analys av kassaflödet och med hänsyn till beräknat behov av likvida medel enligt underhållsplanen för närmaste 6-7 åren.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 122 (118) medlemmar. Under året har 5 (6) överlåtelse skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

U

KL
RN

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 976	4 971	4 867	5 035
Resultat efter finansiella poster	-189	-246	-541	-225
Soliditet (%)	75,37	74,76	74,32	74,02
Fastighetslån/kvm (kr)	8 753	8 907	9 135	9 313
Skuldränta (%)	0,75	0,86	0,84	1,08
Årsavgift/kvm (kr)	731	731	731	756
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 790	1 734	1 395	1 711
Värmekostnad/kvm (kr)	86	102	103	103
Vattenkostnad/kvm (kr)	16	18	18	18

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 254 000	100 006 000	1 880 337	-3 269 556	-245 718	165 625 063
Disposition av föregående års resultat:			250 387	-496 105	245 718	0
Årets resultat					-189 192	-189 192
Belopp vid årets utgång	67 254 000	100 006 000	2 130 724	-3 765 661	-189 192	165 435 871

U

cc Kh
Ch
Kec
RW

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 765 661
årets förlust	-189 192
	-3 954 853

behandlas så att	
till fonden för planerat underhåll	350 000
från yttre fonden tas ianspråk	-105 050
i ny räkning överföres	-4 199 803
	-3 954 853

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

d

CL KL
JH
K6
RN

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 976 032	4 971 272
Summa rörelseintäkter		4 976 032	4 971 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 394 696	-2 339 577
Övriga externa kostnader	4	-330 195	-320 622
Personalkostnader	5	-117 832	-116 133
Avskrivningar		-1 979 343	-1 979 343
Summa rörelsekostnader		-4 822 066	-4 755 674
Rörelseresultat		153 966	215 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 706	17 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 864	-478 716
Summa finansiella poster		-343 158	-461 316
Resultat efter finansiella poster		-189 192	-245 718
Årets resultat		-189 192	-245 718

d

CL KH
JMY
R/N

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	214 547 790	216 458 040
Inventarier, verktyg och installationer	7	347 732	391 198
Markanläggningar	8	102 510	128 137
Pågående nyanläggningar		54 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		215 052 032	216 977 375
Summa anläggningstillgångar		215 052 032	216 977 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	459 154	1 458 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	108 000	261 887
Summa kortfristiga fordringar		567 154	1 719 964
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 887 492	2 849 854
Summa kassa och bank		3 887 492	2 849 854
Summa omsättningstillgångar		4 454 646	4 569 818
SUMMA TILLGÅNGAR		219 506 678	221 547 193

U

CL
KL
CH
RN

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

167 260 000

167 260 000

Fond för yttre underhåll

2 130 724

1 880 337

Summa bundet eget kapital

169 390 724

169 140 337

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 765 661

-3 269 556

Årets resultat

-189 192

-245 718

Summa fritt eget kapital

-3 954 853

-3 515 274

Summa eget kapital

165 435 871

165 625 063

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

34 342 721

54 233 249

Summa långfristiga skulder

34 342 721

54 233 249

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

18 590 528

600 000

Leverantörsskulder

270 904

272 472

Skatteskulder

266 228

203 980

Övriga skulder

12

68 112

15 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

532 314

596 929

Summa kortfristiga skulder

19 728 086

1 688 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

219 506 678

221 547 193

CL KL
UR
Hes
RN

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-189 192

-245 718

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 979 343

1 979 343

Förändring skatteskuld/fordran

62 248

59 050

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 852 399

1 792 675

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

250

Förändring av kortfristiga fordringar

95 722

31 377

Förändring av leverantörsskulder

-1 567

-11 936

Förändring av kortfristiga skulder

17 978 526

-37 990

Kassaflöde från den löpande verksamheten

19 925 080

1 774 376

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-54 000

-434 664

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-54 000

-434 664

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-19 890 528

-1 402 319

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-19 890 528

-1 402 319

Årets kassaflöde

-19 448

-62 607

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

4 234 210

4 296 817

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 214 762

4 234 210

U

CL
KL
JW
Ker
RN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och tomträtt	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 498 812	4 498 812
Hyror garage/p-platser	472 520	458 400
Övernattnings-/gästlägenhet	4 700	8 850
Avgift andrahandsupplåtelse	0	4 650
Övriga intäkter	0	560
	4 976 032	4 971 272

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	64 208	66 280
Trädgårdsskötsel	64 580	122 845
Städning	182 928	142 343
Snöröjning/sandning	26 169	75 620
Hisskostnader	176 298	107 809
Reparationer	129 000	126 821
Planerat underhåll	137 477	102 913
Trädgård och utemiljö	27 400	0
Fastighetsel	135 600	143 187
Värme	603 515	628 439
Vatten och avlopp	119 798	107 827
Avfallshantering	52 222	47 928
Försäkringskostnader	86 561	89 941
Självrisker	500	0
Tomträttsavgäld	355 700	355 700
Kabel-TV/bredband	179 924	178 908
Förbrukningsinventarier/material	40 415	27 160
Systematiskt brandskyddsarbete	5 213	8 318
Övriga kostnader	7 188	7 538
	2 394 696	2 339 577

U

KL
Ker
RN

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	23 680	23 680
Fastighetsavgift	111 462	107 406
Hemsida	4 906	4 762
Porto	3 960	5 305
Föreningsgemensamma kostnader	9 000	12 398
Revisionsarvode	17 500	16 550
Ekonomisk förvaltning	129 376	127 925
Bankkostnader	5 216	4 199
Medlems-/förenings-/bygglovsavgifter	10 470	0
Övriga poster	14 625	18 396
	330 195	320 621

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	94 600	92 000
Sociala avgifter på arvoden	23 232	24 133
	117 832	116 133

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 230 000	229 230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 230 000	229 230 000
Ingående avskrivningar	-12 771 960	-10 861 710
Årets avskrivningar	-1 910 250	-1 910 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 682 210	-12 771 960
Utgående redovisat värde	214 547 790	216 458 040
Taxeringsvärden byggnader	105 368 000	105 368 000
Taxeringsvärden mark	64 000 000	64 000 000
	169 368 000	169 368 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	434 664	0
Passersystem	0	434 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	434 664	434 664
Ingående avskrivningar	-43 466	0
Årets avskrivningar	-43 466	-43 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 932	-43 466
Utgående redovisat värde	347 732	391 198

U

OK KL
ho
RN

Not 8 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Anläggning lekplats	256 272	256 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 272	256 272
Ingående avskrivningar	-128 135	-102 508
Årets avskrivningar	-25 627	-25 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 762	-128 135
Utgående redovisat värde	102 510	128 137

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	131 885	73 720
Avräkningskonto förvaltare	327 269	1 384 357
	459 154	1 458 077

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	7 869	94 430
Tomträttsavgäld	88 925	88 925
Kabel TV	2 841	7 827
Snöröjning	8 365	30 469
	108 000	221 651

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,55	2022-10-31	17 466 741	17 666 741
Stadshypotek	0,92	2021-12-01	18 190 528	18 390 528
Stadshypotek	0,85	2020-09-30	0	18 775 980
Stadshypotek	0,52	2023-09-30	17 275 980	0
			52 933 249	54 833 249
Kortfristig del av långfristig skuld			-18 590 528	-600 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 18 190 528 kr

U

KL
CL
RN

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Depositionsavgifter	16 500	15 500
Personalskatt	28 380	0
Sociala avgifter	23 232	0
	68 112	15 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	28 562	28 884
Revisionsarvode	18 000	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	369 399	414 793
Fastighetsel	7 378	8 847
Fjärrvärme	76 584	80 405
Underhåll	0	16 000
Städning	9 428	9 428
Avfallshantering	2 964	1 516
Vatten och avlopp	20 000	19 056
	532 315	596 929

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	62 000 000	62 000 000
	62 000 000	62 000 000

Stockholm 2021 - 03-17



Kerstin Lundman
Ordförande



Claes Lindberg



Lena Gardsäter

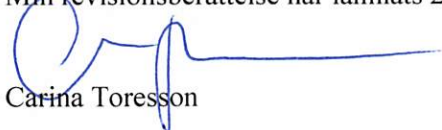


Mikaela Kron



Rita Norström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-30



Carina Toresson

Toresson Revision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsjö Centrum 1, org.nr 769616-1921.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Älvsjö Centrum 1 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Älvsjö Centrum 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade förlusten 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 30/3 2021

Carina Toresson