

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allén i Vallentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- 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.
- 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 1952-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2005-09-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

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

Styrelsen

Lars Ingemar Andreas Karlsson	Ordförande
Carin Jenny Margareta Ekström	Sekreterare
David Fadi Askar	Kassör
Carl-Henrik Rune Elfsberg	Ledamot
Anders Karlsson	Ledamot

Karin Maria Forsell	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Åke Holmberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Inga Sundström	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2019-07-11. Med anledning av motion.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna Prästgård 1:164	1952	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 5 flerbostadshus.

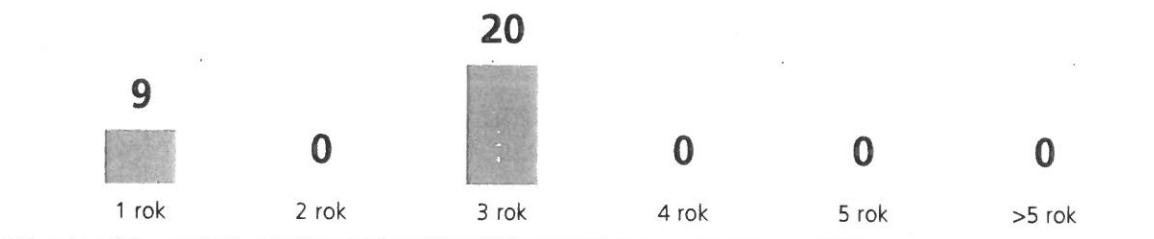
Värdeåret är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 773 m², varav 1 608 m² utgör lägenhetsyta och 165 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
2 st tvättstugor	En ny tvättstuga och en äldre tvättstuga där nya maskiner ska inköpas under 2019
Källarförråd	Varje lägenhet har ett källarförråd och ett vindsförråd. Det finns också matkällarförråd.
Cykelrum	Varje hus har ett cykelrum.
Styrelserum	Styrelsen har ett rum i källaren som används vid styrelsemöten mm.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fiber installation	2019
Spolning av samtliga avlopp	2019
Energibesiktning	2018
bytt belysning på parkeringen	2018
provtryckning av samtliga ventilationskanaler	2017
Byte av trappbelysning i samtliga hus	2016
översyn av friskluftsintag	2015
Genomgång ventilation	2014
Målning av trapphusen	2013
Byte av kall och varmvattenstammarna	2013
Relining	2011 - 2012
Dränering	2011 - 2012
Planerat underhåll	År
Genomgång av Värmesystem	2020
OVK - Besiktning	2020
Tvättstuga	2020
Låssystem	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

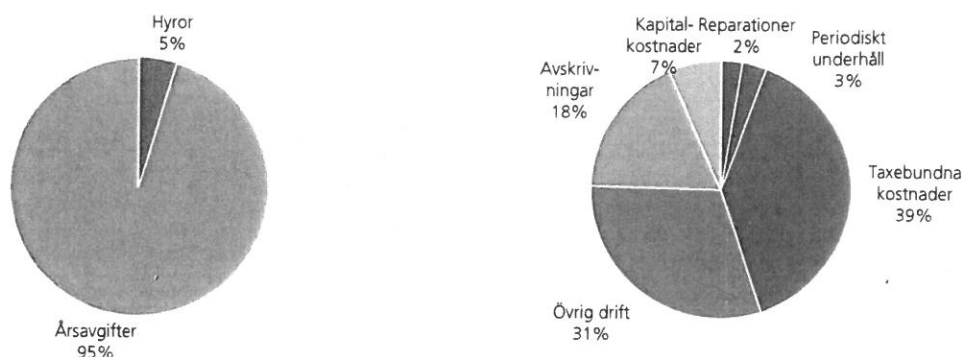
SBC ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 001 566	939 870
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 333 821	1 331 380
Finansiella intäkter	134	44
Ökning av kortfristiga skulder	61 705	0
	1 395 660	1 331 424
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 153 983	1 080 709
Finansiella kostnader	101 566	129 569
Ökning av kortfristiga fordringar	42 143	10 780
Minskning av långfristiga skulder	36 968	21 404
Minskning av kortfristiga skulder	0	27 265
	1 334 660	1 269 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 062 566	1 001 566
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	61 000	61 696

*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 1 377 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

Fiber installation i samtliga lägenheter, ersätter tidigare tv system.

Avloppssystemet är spolad .

Trädgårdsrenovering .

Genomgång av El installtioner i källarplan samt utvändig belysning.

Samtliga batterier i brandvarnaren är bytta i källare och vind under december månad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	790	790	790	790
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 609	3 632	3 646	3 654
Elkostnad/m ² totalyta	28	25	26	26
Värmekostnad/m ² totalyta	215	206	186	195
Vattenkostnad/m ² totalyta	71	61	62	63
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	73	85	86
Soliditet (%)	0	1	4	5
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-197	-154	-71	-145
Nettoomsättning (tkr)	1 332	1 331	1 331	1 331

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 608 m² bostäder och 165 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	129 115	0	0	129 115
Fond för yttre underhåll	281 890	63 700	0	218 190
S:a bundet eget kapital	411 005	63 700	0	347 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-326 062	-67 300	-150 508	-108 254
Årets resultat	-196 848	-196 848	154 109	-154 109
S:a ansamlad förlust	-522 910	-264 148	3 601	-262 362
S:a eget kapital	-111 906	-200 448	3 601	84 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-196 848
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-262 363
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 700
summa balanserat resultat	-522 911

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs	48 300
	-474 611

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

Resultaträkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 331 546	1 331 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 275	0
Summa rörelseintäkter		1 333 821	1 331 380
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-930 944	-855 669
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 415	-136 852
Personalkostnader	Not 6	-121 624	-88 188
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-275 254	-275 254
Summa rörelsekostnader		-1 429 237	-1 355 964
RÖRELSERESULTAT		-95 416	-24 584
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 566	-129 569
Summa finansiella poster		-101 432	-129 525
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 848	-154 109
ÅRETS RESULTAT		-196 848	-154 109

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 788 593	5 063 847
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 788 593	5 063 847
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 788 593	5 063 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		38	4 255
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 110 578	1 003 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	8 817	8 675
Summa kortfristiga fordringar		1 119 433	1 016 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 119 433	1 016 290
SUMMA TILLGÅNGAR		5 908 026	6 080 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 115	129 115
Fond för yttre underhåll	Not 12	281 890	218 190
Summa bundet eget kapital		411 005	347 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-326 062	-108 254
Årets resultat		-196 848	-154 109
Summa fritt eget kapital		-522 910	-262 362
SUMMA EGET KAPITAL		-111 906	84 942
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 777 852	5 816 892
Summa långfristiga skulder		5 777 852	5 816 892
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	26 072	24 000
Leverantörsskulder		170 967	59 853
Skatteskulder		1 342	-1 342
Övriga skulder		1 904	2 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	41 795	93 148
Summa kortfristiga skulder		242 080	178 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 908 026	6 080 137

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 anspråktagande 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	2019	2018
Standardförbättringar	50 år	50 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Fasad	50 år	50 år
Stambyte	10-50 år	10-50 år
Yttre anläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 269 696	1 269 696
Hyror parkering	16 375	15 483
Hyror garage	45 477	46 200
Öresutjämning	-1	1
	1 331 546	1 331 380

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	2 000	0
Övriga intäkter	275	0
	2 275	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 750	56 250
	Snöröjning/sandning	131 294	0
	Serviceavtal	5 813	0
	Förbrukningsmateriel	533	1 634
		156 390	57 884
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	469
	Lås	178	120
	VVS	0	5 904
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 765
	Elinstallationer	31 507	4 244
	Fönster	3 157	23 334
	Mark/gård/utemiljö	0	12 250
	Garage/parkering	4 500	0
	Vattenskada	0	14 849
		39 342	62 935
	Periodiskt underhåll		
	VVS	48 300	0
		48 300	0
	Taxebundna kostnader		
	El	49 860	44 241
	Värme	380 846	364 815
	Vatten	126 490	108 621
	Söphämtning/renhållning	40 912	37 532
		598 108	555 209
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 661	105 276
	Bredband	34 709	33 380
		88 370	138 656
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	434	40 986
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	930 944	855 669

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Revisionsarvode extern revisor	14 281	13 998
	Föreningskostnader	756	988
	Fritids- och trivselkostnader	0	737
	Förvaltningsarvode	78 970	76 564
	Administration	1 608	2 454
	Konsultarvode	0	30 713
	Föreningsavgifter	0	6 688
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	1 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		101 415	136 852

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	56 100	26 000
	Löner	34 472	48 780
	Sociala kostnader	30 952	13 308
	Övriga personalkostnader	100	100
		121 624	88 188
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Förbättringar	275 254	275 254
		275 254	275 254
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 054 444	9 054 444
	Utgående anskaffningsvärde	9 054 444	9 054 444
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 990 597	-3 715 342
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 254	-275 254
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 265 851	-3 990 597
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 788 593	5 063 847
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	355 000	355 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 599 000	11 859 000
	Taxeringsvärde mark	7 638 000	5 226 000
		21 237 000	17 085 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 038 000	16 914 000
	Lokaler	199 000	171 000
		21 237 000	17 085 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	101 298	101 298
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	101 298	101 298
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-101 298	-101 298
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-101 298	-101 298
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	5 478	1 794
	Skattefordran	42 534	0
	Klientmedel hos SBC	1 062 566	1 001 566
		1 110 578	1 003 360

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Bredband	8 817	8 675
		8 817	8 675

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	218 190	166 935
	Reservering enligt stadgar	63 700	51 255
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	281 890	218 190

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
				Villkors-
	Handelsbanken	1,810 %	2 000 000	2 000 000
	Handelsbanken	1,600 %	1 277 444	1 290 412
	Handelsbanken	1,560 %	1 216 480	1 240 480
	Handelsbanken	1,000 %	1 310 000	1 310 000
	Summa skulder till kreditinstitut		5 803 924	5 840 892
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 072	-24 000
			5 777 852	5 816 892

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 619 084 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 167 000	6 167 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Löner	3 298	8 282
	Sociala avgifter	1 036	0
	Ränta	5 991	7 406
	Avgifter och hyror	31 470	77 460
	Värme	0	0
		41 795	93 148

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsens underskrifter

Vallentuna den 21 3- 2020



Lars Ingemar Andreas Karlsson
Ordförande



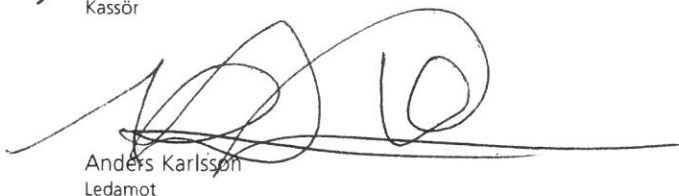
Carin Jenny Margareta Ekström
Sekreterare



David Fadi Askar
Kassör



Carl-Henrik Rune Elfsberg
Ledamot



Anders Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

 - 2020-06-08



Jan Brandt
~~Extern revisor~~ *Auktoriserad*



Åke Holmberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allén i Vallentuna, org. nr 716000-0019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allén i Vallentuna 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förlöpande 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Solna den 8/6 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Åke Holmberg
Förtroendevald revisor