



Årsredovisning 2020

Brf Alviksgården

Org. 702000-0415

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation
Runda Vägen 22 A-32, 167 51 Bromma

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Niten 6 i Stockholms kommun förvärvades 1942-05-06.

När föreningen startades fanns bland annat ett centralkök med mat för avhämtning, egen dygnet runt förskola, bemannad tvättstuga, egna lokalvårdare och personalboende.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus på adress Runda Vägen 22A till Runda Vägen 32. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms Stad gällande fastigheten Niten 6. Tomträtten skrevs om 2012 och går ut 2022.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 161 kvm, varav 3 795 kvm utgör lägenhetsyta och 300 kvm lokalyta. I föreningen finns 20 parkeringsplatser och 3 garageplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök
25 st 2 rum och kök
23 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015-12-04, vilken sträcker sig 2035 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stamspolning	2019
Ommålning av trapphus & källargångar	2018
Rörförnyelse dagvatten- och avloppssystem	2017
Takreovering hus 1-2 (22-24, 26-28)	2016
Rörfilmning samt viss rörförnyelse	2016
Ny fjärrvärmepump, expansionskärl och avgasare	2016
Fönsterrenovering med nya lågenergiglas	2015
Nya dörrar till cykelrum	2014
Upprustning källargång 24A/B	2014
Nytt golv, gång 24A/B	2014
Målning ytskikt/golv tvättstuga	2014
Nytt marmorgolv entré, port 32	2013
Samtliga lägenheter 3-fascentral	2012/2013
Avslut gasleverans till föreningen	2012
Installering termostatventiler samtliga lägenheter och injustering av värme	2011/2012
Byte hängrännor och stuprör	2008
Putsning samt målning socklar	2007
Takreovering hus 3 (30A-32)	2006
Renovering av balkonger	2005
Rörstambyte	1998/1999
Elstambyte	1995

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Jensen Drift & Underhåll AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-05-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1942-05-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-10-22. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 77 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som utträtt under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 80. Under året har 8 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristian Daoud	ledamot/ordf.
Bert Ytterström	ledamot/kassör
Maria Blomqvist	ledamot/sekr.
<i>utträde 2020-11-25</i>	
Sofi Klingvall	ledamot
Jessica Bergendahl	ledamot
Gertrud Dyer	ledamot
Pär Grönhagen	suppleant
Katarina Alsterborg	suppleant

Till **revisor** utsågs Peter van Lienden från Convensia Revision, till förtroendevald revisor utsågs Anders Thorson med Mattias Wallén som suppleant.

Valberedningen består av Petra Andersson och Peter Blanck, varav den förstnämnda är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 15 st. Dessa ingår i den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

- Byte av belysningsarmatur utomhus.
- Installation av nytt låssystem i alla portar.
- Reparation av fastighet pga. vattenskada i en lägenhet.
- Omläggning av två av föreningens lån till förmånlig ränta.
- Amortering på föreningens lån med ca 136 Kkr.

Föreningens resultat för 2020 uppvisar ett underskott om -165 Kkr jämfört med ett överskott om 222 Kkr 2019. Förändringen beror främst på ökade reparations- och underhållskostnader jämfört med året innan. I övrigt är kostnad för fjärrvärme den största kostnadsposten.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar amorteringar på lån och förändringar inom kundfordringar och leverantörsskulder ger ett negativt kassaflöde om -269 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens låga belåningsgrad samt mycket låga räntor gör att räntekostnaden för föreningen endast utgör en mindre del av Föreningens totala kostnader.

Föreningen hyr ut två lokaler till externa hyresgäster vilket inbringar hyresintäkter om drygt 400 Kkr.

Med anledning av föreningens goda ekonomi sänktes Föreningens avgift med 3% från och med 2020-04-01.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Förbättrad utebelysning	157
Nytt låssystem	317
Reparation pga vattenskada	421

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 550 Kkr, se höger. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kkr.
Uppgradering värmesystem	2021	100
Grusning av parkering	2021	150
Renovering tvättstuga	2021	300

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Balkongfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	164 300	618 400	16 430	2 312 336	-6 280 943	222 341	-2 947 136
Resultatdisp enl stämman:							
Avsättning till fond för yttre underhåll				257 769	-257 769		
Balanseras i ny räkning					222 341	-222 341	
Årets resultat						-165 137	-165 137
Belopp vid årets utgång	164 300	618 400	16 430	2 570 105	-6 316 371	-165 137	-3 112 273

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 886	2 923	2 956	2 978	2 994
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-165	222	-566	156	-677
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg	neg
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	566	584	602	633	633
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 410	3 446	3 482	3 518	3 553
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,79	0,85	0,79	0,82	0,67

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 316 371
Årets resultat	-165 137
	<hr/>
	-6 481 508
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	257 769
I ny räkning överföres	-6 739 277
	<hr/>
	-6 481 508

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 885 812	2 923 335
Övriga rörelseintäkter	3	401 906	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 287 718	2 923 335
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-2 823 472	-2 101 065
Övriga externa kostnader	5	-184 698	-159 146
Personalkostnader	6	-98 328	-90 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 400	-237 639
Summa rörelsens kostnader		-3 348 898	-2 587 872
Rörelseresultat		-61 180	335 463
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-103 957	-113 122
Summa finansiella poster		-103 957	-113 122
Resultat efter finansiella poster		-165 137	222 341
Årets resultat		-165 137	222 341

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	8 334 225	8 566 823
Inventarier, verktyg och installationer	8	29 323	4 125
Summa materiella anläggningstillgångar		8 363 548	8 570 948
Summa anläggningstillgångar		8 363 548	8 570 948
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		105 713	0
Aktuell skattefordran		12 640	15 760
Övriga fordringar		106 148	149 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	180 547	177 854
Summa kortfristiga fordringar		405 048	343 322
Kassa och bank		1 614 443	1 883 755
Summa omsättningstillgångar		2 019 491	2 227 077
SUMMA TILLGÅNGAR		10 383 039	10 798 025

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		782 700	782 700
Fond för yttre underhåll		2 570 105	2 312 336
Balkongfond		16 430	16 430
Summa bundet eget kapital		3 369 235	3 111 466
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-6 316 371	-6 280 943
Årets resultat		-165 137	222 341
Summa ansamlad förlust		-6 481 508	-6 058 602
Summa eget kapital		-3 112 273	-2 947 136
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		10 355 899	12 941 767
Summa långfristiga skulder		10 355 899	12 941 767
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	10	2 585 868	135 868
Leverantörsskulder		107 926	245 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	445 619	422 275
Summa kortfristiga skulder		3 139 413	803 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 383 039	10 798 025

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-61 180	335 463
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	242 400	237 639
Erlagd ränta	-103 957	-113 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	77 263	459 980
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-105 713	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	40 867	-51 681
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-137 325	109 077
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	26 464	8 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-98 444	525 890
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-35 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelser	0	43 400
Amortering långfristiga lån	-135 868	-135 868
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 868	-92 468
Förändring av likvida medel	-269 312	433 422
Likvida medel vid årets början	1 883 755	1 450 333
Likvida medel vid årets slut	1 614 443	1 883 755

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
Stambyte	100 år	1%
Fastighetsförbättr.	50 år	2%
Inventarier	5 år	20%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	2 165 118	2 214 960
	Hyresintäkter lokaler och förråd	441 641	435 433
	Hyresintäkter p-platser och garage	182 900	182 175
	Bredband internetanslutning	77 760	77 760
	Övriga intäkter	18 393	13 007
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 885 812	2 923 335

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga ersättningar	4 000	0
	Försäkringsersättningar	397 906	0
	Summa övriga rörelseintäkter	401 906	0
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städ	155 236	153 828
	Planerat Underhåll	262 146	68 125
	Yttre skötsel	125 880	152 329
	Reparationskostnader	326 785	112 910
	Fastighetsel	44 231	48 687
	Fjärrvärme	713 546	759 439
	Vatten och sophantering	148 982	136 436
	Kabel-TV/ Bredband	116 360	113 592
	Försäkringspremie	43 560	42 529
	Fastighetsskatt/avgift	124 970	121 850
	Tomträttsavgäld	318 500	318 500
	Övriga driftkostnader	19 945	6 105
	Snöröjning	2 275	54 742
	OVK	0	11 993
	Försäkringsskador	421 056	0
	Summa driftkostnader	2 823 472	2 101 065
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvoden	15 000	15 000
	Förvaltningsarvode	78 652	76 732
	Konsultarvoden	46 900	16 250
	Överlåtelse/Pantsättning	8 946	6 730
	Serviceavgift till brf-org	6 380	6 260
	Inkasso	311	822
	Kostnader möten och årsstämma	17 568	31 024
	Övriga externa kostnader	10 941	6 328
	Summa övriga externa kostnader	184 698	159 146

NOTER

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	75 400	68 000
	Arbetsgivaravgifter	20 428	19 522
	Revision, intern	2 500	2 500
	Summa personalkostnader	98 328	90 022

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 865 780	13 865 780
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 865 780	13 865 780
	Ingående avskrivningar	-5 298 957	-5 066 359
	Årets avskrivningar	-232 598	-232 598
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 531 555	-5 298 957
	Utgående redovisat värde	8 334 225	8 566 823
	Redovisat värde byggnader	8 334 225	8 566 823
	Summa redovisat värde	8 334 225	8 566 823
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	85 923 000	85 923 000
	varav byggnader:	39 187 000	39 187 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	326 028	326 028
	Inköp	35 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361 028	326 028
	Ingående avskrivningar	-321 903	-316 862
	Årets avskrivningar	-9 802	-5 041
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-331 705	-321 903
	Utgående redovisat värde	29 323	4 125

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	45 192	43 560
	Tomträttsavgäld	79 625	79 625
	Kabel-TV	9 749	9 598
	Övriga förutbetalda kostnader	45 981	45 071
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 547	177 854

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 1 år	135 868	
	Lån för villkorsändring under 2021	2 450 000	
	Amortering inom 2 till 5 år	218 759	354 627
	Amortering efter 5 år	10 137 140	12 587 140
	Summa långfristiga skulder	10 355 899	12 941 767

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2022-05-28	0,82		2 937 140
SEB	2022-05-28	0,82		2 000 000
SEB	2022-05-28	0,82		1 700 000
SEB	2021-04-28	0,74		2 450 000
SEB	2023-06-28	0,79	135 868	354 627
SEB	2022-09-28	0,65		2 500 000
SEB	2022-09-28	0,65		1 000 000
Summa			135 868	12 941 767
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				-135 868
Lån för villkorsändring under 2021				-2 450 000
Summa långfristiga skulder				10 355 899

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	319 692	273 465
	Upplupna räntor	1 419	1 557
	Upplupen el	4 676	3 834
	Upplupen uppvärmning	94 382	101 325
	Övriga upplupna kostnader	25 450	42 094
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 619	422 275

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda Säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 588 000	13 588 000
Summa ställda säkerheter	13 588 000	13 588 000

Stockholm 2021-05-23



Kristian Daoud



Bert Ytterström



Sofi Klingvall



Jessica Bergendahl



Gertrud Dyer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2021.



Peter van Lienden
Auktoriserad revisor



Anders Thorson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alviksgården
Org.nr. 702000-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alviksgården för år 2020.

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 2020 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 förtroendevalde 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alviksgården för år 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 verksamhets art, 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisorers 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.

Stockholm den 25 Maj 2021



Peter van Lienden

Auktoriserad revisor



Anders Thorson

Förtroendevald revisor