

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Allégården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnotan.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande och utan tidsberäkning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

##### Styrelsen

Christian Herbst	Ordförande	
Angela Blomfalk	Kassör	
Andrew Chesley	Ledamot	
Elisabeth Rehak	Ledamot	(flyttar från föreningen 1 april)
Samaa Sarsour	Ledamot	
Lisa Ström	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Carlos Esterling	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
------------------	----------------------	------------------

##### Valberedning

Alexandra Agdelius	Sammanställande
Fredrik Gebauer	
Monia Nekach	



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Traversen 23	2014	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

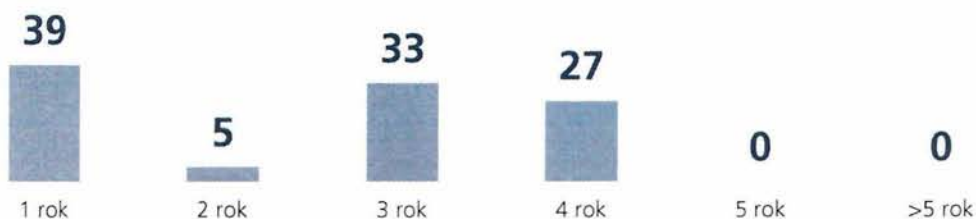
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 097 m<sup>2</sup>, varav 7 097 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 104 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Grannföreningens styrelserum	19 m <sup>2</sup>	2021-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ståldörrar - service	2020	skall genomföras varje år
Dörrautomatik - service	2020	skall genomföras varje år
Entréparti - ek - behandling	2020	skall genomföras varje år

*W*

Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbesiktning	2021	inför 5-års garantibesiktning
Stampolning	2021	skall genomföras vart femte år
OVK-besiktning bostäder	2022	
Spol- o. rengöring aggr. i garage	2023	
Rensa kanalsystem ventilation	2024	
Målning golv soprum	2024	
Målning parkering-rutor utomhus	2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetservice AB
TV & Bredband	Telia
Hissar - service	KONE
Hissar - inspektion	Inspecta
Låssystem	Gerts lås
Återvinning	SUEZ
Fastighetsjour	Securitas
Energimätning	CompWell/Ngenic
Revision	EY
Laddbox-system i garage	NewEl via Sollentuna Elhandel
El, vatten, värme samt hushållsavfall	SEOM (Sollentuna Energi)

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Styrelsen har under 2020 omförhandlat föreningens lån för att harmonisera lånens periodiseringar och med fortsätta fokus på att trygga vår förenings ekonomi för framtiden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 782 305</b>	<b>5 589 188</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 419 844	6 550 558
Finansiella intäkter	123	122
Minskning kortfristiga fordringar	13 177	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 590
	<b>6 433 144</b>	<b>6 583 270</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 739 366	2 945 358
Finansiella kostnader	908 861	960 694
Ökning av kortfristiga fordringar	0	22 601
Minskning av långfristiga skulder	500 741	461 500
Minskning av kortfristiga skulder	105 716	0
	<b>4 254 684</b>	<b>4 390 154</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 960 765</b>	<b>7 782 305</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 178 460</b>	<b>2 193 117</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

*u*

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat med fastighetens ekonomi och avtal samt gått igenom fastighetens funktionalitet:

- Föreningens lån - lånerådgivare anlätades som resulterade i förbättrat lånevillkor. Utefter de alternativ som presenterades så valdes Handelsbanken som fortsatt långivare.
- Omförhandlat parkeringsavgifts-avtalet och valde att fortsätta med Apcoa där föreningen fick bättre villkor för våra intäkter.
- Underhållsföretag ang. service på automatiken på entrédörrar och soprum utbytt. Uppdraget tillföll Gerts-lås som redan hanterar föreningens nyckelsystem.
- Införskaffat tre rullstolsanpassade ramper i betong invid trottoaren utefter Blålockevägen 9-15 för att förbättra tillgänglighet.
- Grind monterad för ökad trygghet för barnen som uppehåller sig på innergården samt att avgränsa från gatan.
- Förstärkning av LED-belysning vid kvälls- & nattetid har installerats ovanför varje entré mellan Blålockevägen 9-15 för trygghet och bättre sikt.
- Skydd monterade för förbipasserande gångtrafikanter vid garageporten.
- Trivselbelysning har införskaffats för utsmyckning av innergården under vinterhalvårets mörkare del.
- I övrigt har löpande underhåll utförts.
- Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsrettning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

*u*

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 104 st  
Överlåtelser under året: 14 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 143  
Tillkommande medlemmar: 22  
Avgående medlemmar: 16  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 149

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	780	780	780	714
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 772	12 842	12 907	13 071
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	71	67	38
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	80	89	89	67
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	26	23	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	128	135	139	88
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	440	313	661	1 170
Nettoomsättning (tkr)	6 420	6 431	6 486	5 840

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 097 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	198 006 300	0	0	198 006 300
Upplåtelseavgifter	28 493 700	0	0	28 493 700
Fond för yttre underhåll	851 640	212 910	0	638 730
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>227 351 640</b>	<b>212 910</b>	<b>0</b>	<b>227 138 730</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 292 531	-212 910	313 346	1 192 096
Årets resultat	440 458	440 458	-313 346	313 346
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 732 989</b>	<b>227 548</b>	<b>0</b>	<b>1 505 441</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>229 084 629</b>	<b>440 458</b>	<b>0</b>	<b>228 644 171</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	440 458
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 505 441
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-212 910
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 732 989</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

24 000
<b>1 756 989</b>

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

*u*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 419 844	6 431 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	119 532
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 419 844</b>	<b>6 550 558</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 280 626	-2 490 658
Övriga externa kostnader	Not 5	-261 662	-259 709
Personalkostnader	Not 6	-197 079	-194 992
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 331 282	-2 331 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 070 648</b>	<b>-5 276 641</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 349 196</b>	<b>1 273 918</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-908 861	-960 694
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-908 738</b>	<b>-960 572</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>440 458</b>	<b>313 346</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>440 458</b>	<b>313 346</b>

u

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	310 542 095	312 873 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>310 542 095</b>	<b>312 873 378</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>310 542 095</b>	<b>312 873 378</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 300	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	9 990 922	7 787 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	132 630	177 155
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 129 851</b>	<b>7 964 568</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 129 851</b>	<b>7 964 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>320 671 947</b>	<b>320 837 945</b>

U



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		226 500 000	226 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	851 640	638 730
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>227 351 640</b>	<b>227 138 730</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 292 531	1 192 096
Årets resultat		440 458	313 346
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 732 989</b>	<b>1 505 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>229 084 629</b>	<b>228 644 171</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	60 417 545	90 679 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 417 545</b>	<b>90 679 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	30 222 714	461 500
Leverantörsskulder		123 089	284 394
Övriga skulder		14 184	2 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	809 785	765 766
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 169 772</b>	<b>1 514 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>320 671 947</b>	<b>320 837 945</b>

## 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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Elladdstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	5 535 660	5 535 660
Hyror lokaler	15 000	15 000
Hyror parkering moms	6 000	3 360
Hyror garage moms	196 405	118 880
Hyror parkering	63 600	57 573
Hyror garage	461 422	433 849
Elintäkter	0	238 086
Elintäkter moms	119 854	0
Avgift andrahandsuthyrning	21 886	28 586
Öresutjämning	17	33
	<b>6 419 844</b>	<b>6 431 026</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	119 532
	<b>0</b>	<b>119 532</b>

*u*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	167 515	175 474
	Fastighetsskötsel beställning	11 424	14 348
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 250	3 688
	Snöröjning/sandning	1 750	34 950
	Städning entreprenad	38 400	38 399
	Städning enligt beställning	5 250	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	53 826
	Hissbesiktning	0	9 597
	Myndighetstillsyn	0	1
	Garage/parkering	0	82 369
	Sophantering	10 063	4 675
	Gård	620	0
	Serviceavtal	96 866	110 330
	Förbrukningsmateriel	1 829	1 528
	Störningsjour och larm	15 349	14 652
	Brandskydd	7 945	0
		<b>358 260</b>	<b>543 836</b>
	<b>Reparationer</b>		
	VVS	3 244	11 546
	Ventilation	0	938
	Hiss	0	2 273
	Fönster	4 800	0
	Mark/gård/utemiljö	15 878	0
	Garage/parkering	500	0
	Skador/klotter/skadeåtgärelse	625	143 664
		<b>25 047</b>	<b>158 421</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	24 000	27 000
		<b>24 000</b>	<b>27 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	313 593	502 647
	Värme	567 200	628 289
	Vatten	486 898	181 045
	Sophämtning/renhållning	199 665	148 047
		<b>1 567 356</b>	<b>1 460 028</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 111	48 284
	Bredband	252 852	253 089
		<b>305 963</b>	<b>301 373</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 280 626</b>	<b>2 490 658</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

u

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	5 208	3 031
	Tele- och datakommunikation	3 821	10 621
	Inkassering avgift/hyra	1 350	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	43 750
	Föreningskostnader	27 416	12 156
	Styrelseomkostnader	414	0
	Fritids- och trivselkostnader	253	4 398
	Förvaltningsarvode	132 460	130 470
	Administration	11 696	22 425
	Konsultarvode	66 254	23 538
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 790	7 620
		<b>261 662</b>	<b>259 709</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	150 000	150 000
	Sociala kostnader	47 079	44 992
		<b>197 079</b>	<b>194 992</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	2 316 667	2 316 667
	Förbättringar	14 616	14 616
		<b>2 331 282</b>	<b>2 331 282</b>

u

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	319 646 156	319 646 156
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>319 646 156</b>	<b>319 646 156</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 772 778	-4 441 496
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 331 282	-2 331 282
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 104 061</b>	<b>-6 772 778</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>310 542 095</b>	<b>312 873 378</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	41 500 000	41 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	125 000 000	125 000 000
		<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	296	349
	Momsavräkning	29 781	0
	Klientmedel hos SBC	9 960 765	7 782 305
	Fordringar	0	4 679
	Avräkning byggare	80	80
		<b>9 990 922</b>	<b>7 787 413</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Bredband	110 793	63 213
	Peab Bostäder AB	0	113 942
	Upplupna intäkter Apcoa	21 836	0
		<b>132 629</b>	<b>177 155</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	638 730	425 820
	Reservering enligt stadgar	212 910	212 910
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>851 640</b>	<b>638 730</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,260 %	30 457 500	0	2022-04-30
Handelsbanken	0,780 %	29 762 750	29 916 000	2021-08-09
Handelsbanken	0,940 %	0	30 612 500	2020-04-30
Handelsbanken	0,780 %	30 420 009	30 612 500	2024-07-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>90 640 259</b>	<b>91 141 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 222 714	-461 500	
		<b>60 417 545</b>	<b>90 679 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 565 439 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	116 750	111 500
Sociala avgifter	36 600	35 000
Ränta	91 732	97 523
Avgifter och hyror	564 703	521 743
	<b>809 785</b>	<b>765 766</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhållsplanen kommer följas för att långsiktigt kunna bibehålla vår fastighet i bästa möjliga skick.

5-årig garantibesiktning gentemot Peab kommer genomföras under 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

*lu*

---

## Styrelsens underskrifter

---

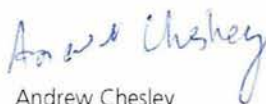
SOLLENTUNA den 24 / 3 2021



Christian Herbst  
Ordförande



Angela Blomfalk  
Kassör



Andrew Chesley  
Ledamot



Elisabeth Rehak  
Ledamot



Samaa Jarsour  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2021  
Ernst & Young AB



Christian Borg

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allégården, org.nr 769624-3802

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allégården 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

U



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Allégården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Stockholm den 10 maj 2021

Ernst & Young AB



Christian Borg  
Auktoriserad revisor