



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Allégården

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Allégården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

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

##### Styrelsen

Christin Bjuggren	Ledamot
Roland Gunnarsson	Ledamot
Christian Herbst	Ledamot
Mattias Pettersson	Ledamot
Samaa Sarsour	Ledamot
Markus Tulppo Palmgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Carlos Esterling	Ordinarie Extern	Ernst & Young
------------------	------------------	---------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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

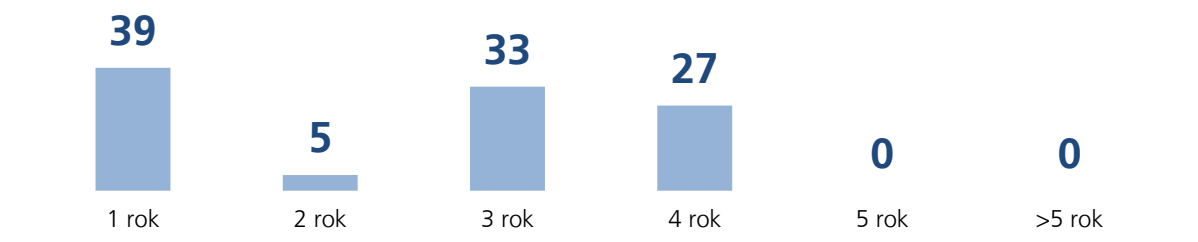
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

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:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

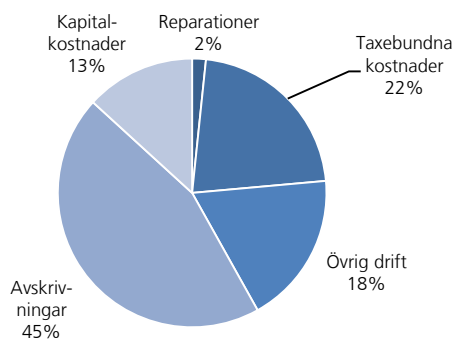
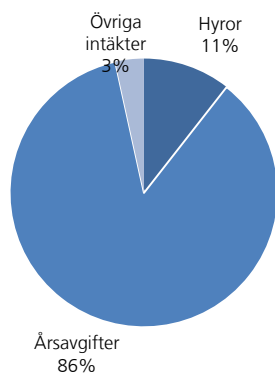
Avtal	Leverantör
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB	Teknisk förvaltning

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2017</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 388 140</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	5 892 855
Finansiella intäkter	325
Minskning kortfristiga fordringar	39 598 190
Medlemsinsatser	1 560 000
	<b>47 051 369</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 977 734
Finansiella kostnader	622 089
Ökning av materiella anläggningstillgångar	21 590 715
Minskning av långfristiga skulder	23 494 475
Minskning av kortfristiga skulder	1 949 808
	<b>49 634 821</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 804 689</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 583 451</b>

\*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 1 315 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

Styrelsen har genomfört 9 protokollförda möten.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 104st  
Överlåtelse under året: 37st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 160  
Tillkommande medlemmar: 50  
Avgående medlemmar: 57  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 151

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	714
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 071
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	67
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	88
Soliditet (%)	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 170
Nettoomsättning (tkr)	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	1 560 000	0	196 446 300
Upplåtelseavgifter	28 493 700	0	0	28 493 700
Fond för yttre underhåll	212 910	212 910	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>226 712 910</b>	<b>1 772 910</b>	<b>0</b>	<b>224 940 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-212 910	-212 910	0	0
Årets resultat	1 169 746	1 169 746	0	0
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>956 836</b>	<b>956 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>227 669 746</b>	<b>2 729 746</b>	<b>0</b>	<b>224 940 000</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 169 746
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-212 910
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>956 836</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>956 836</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 839 555	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 300	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 892 855</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 702 651	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 372	0
Personalkostnader	Not 6	-65 710	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 123 611	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 101 345</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 791 510</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		325	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 089	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-621 764</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 169 746</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 169 746</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8	317 376 389
		297 909 285
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>317 376 389</b>	<b>297 909 285</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>317 376 389</b>	<b>297 909 285</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	8 903	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	39 585 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	83 864
	0	83 864
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 873 296</b>	<b>39 669 657</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 860	6 388 140
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 860</b>	<b>6 388 140</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 876 156</b>	<b>46 057 797</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>321 252 545</b>	<b>343 967 082</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		226 500 000	224 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	212 910	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>226 712 910</b>	<b>224 940 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-212 910	0
Årets resultat		1 169 746	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>956 836</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>227 669 746</b>	<b>224 940 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv		0	116 261 975
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	92 302 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>92 302 500</b>	<b>116 261 975</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	465 000	0
Leverantörsskulder		110 801	80 066
Övriga skulder		15 929	1 221 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	688 569	1 463 201
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 280 299</b>	<b>2 765 107</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>321 252 545</b>	<b>343 967 082</b>

## Noter

### 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 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	120	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	5 068 232	0
Hyror lokaler	3 750	0
Hyror parkering moms	148 334	0
Hyror parkering	73 913	0
Hyror garage	396 052	0
Elintäkter	130 098	0
Överlåtelse	4 468	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 684	0
Öresutjämning	24	0
	<b>5 839 555</b>	<b>0</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Försäkringsersättning	53 300	0
	<b>53 300</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	98 950	0
	Fastighetskötsel beställning	1 500	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	55 236	0
	Snöröjning/sandning	12 740	0
	Städning enligt beställning	29 450	0
	Hissbesiktning	7 737	0
	Bevakning	9 933	0
	Gemensamma utrymmen	2 278	0
	Sophantering	8 698	0
	Serviceavtal	76 043	0
	Förbrukningsmateriel	7 468	0
	Störningsjour och larm	5 600	0
	Brandskydd	1 486	0
		<b>317 118</b>	<b>0</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Ventilation	9 963	0
	Hiss	5 201	0
	Skador/klotter/skadegörelse	64 700	0
		<b>79 864</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	271 681	0
	Värme	478 170	0
	Vatten	128 675	0
	Sophämtning/renhållning	155 546	0
		<b>1 034 072</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 395	0
	Bredband	230 203	0
		<b>271 598</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 702 651</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	274	0
	Juridiska åtgärder	7 500	0
	Inkassering avgift/hyra	4 675	0
	Revisionsarvode extern revisor	43 750	0
	Föreningskostnader	3 225	0
	Styrelseomkostnader	5 141	0
	Förvaltningsarvode	101 258	0
	Administration	6 960	0
	Korttidsinventarier	28 203	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 367	0
	Övriga driftkostnader	20	0
		<b>209 372</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	0
	Sociala kostnader	15 710	0
		<b>65 710</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	2 123 611	0
		<b>2 123 611</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	297 909 285	0
	Nyanskaffningar	21 590 715	297 909 285
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>319 500 000</b>	<b>297 909 285</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 123 611	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 123 611</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>317 376 389</b>	<b>297 909 285</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	41 500 000	41 500 000
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Kundfordringar 1	0	39 585 793
	Skattekonto	377	0
	Klientmedel hos SBC	3 804 689	0
	Fordringar	59 247	0
	Avräkning byggare	80	0
		<b>3 864 393</b>	<b>39 585 793</b>
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Bostadsrätterna	0	1 120
	Internet	0	65 746
	Bysmeden lås avtalskostnad	0	7 700
	Apcoa Parkering	0	9 298
		<b>0</b>	<b>83 864</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	212 910	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>212 910</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	0,940 %	30 922 500	0	2018-05-07
	Handelsbanken	0,940 %	30 922 500	0	2020-04-30
	Handelsbanken	1,260 %	30 922 500	0	2022-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>92 767 500</b>	<b>0</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-465 000	0	
			<b>92 302 500</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 442 500 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	93 000 000	33 100 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Extern revisor	43 750	14 250
	Arvoden	50 000	0
	Sociala avgifter	15 710	0
	Ränta	83 716	0
	Avgifter och hyror	495 393	1 448 951
		<b>688 569</b>	<b>1 463 201</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.


---

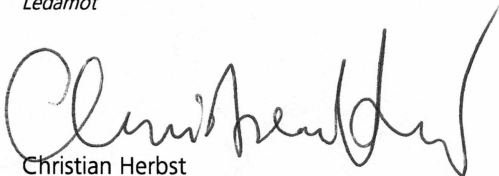
## Styrelsens underskrifter

---

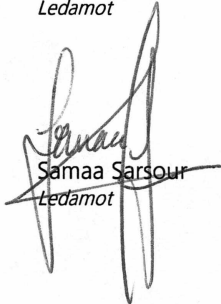
SOLNA den 15 / 3 2018

  
Christin Bjuggren  
Ledamot

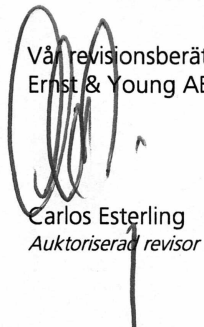
  
Roland Gunnarsson  
Ledamot

  
Christian Herbst  
Ledamot

  
Mattias Pettersson  
Ledamot

  
Samaa Sarsour  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2018  
Ernst & Young AB

  
Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allégården för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 2017 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 för föreningen.

#### 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 revisionssed 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 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.

#### 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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 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.

## 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 Brf Allégården för år 2017-01-01 - 2017-12-31 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 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 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 26 april 2018  
Ernst & Young AB

  
Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor