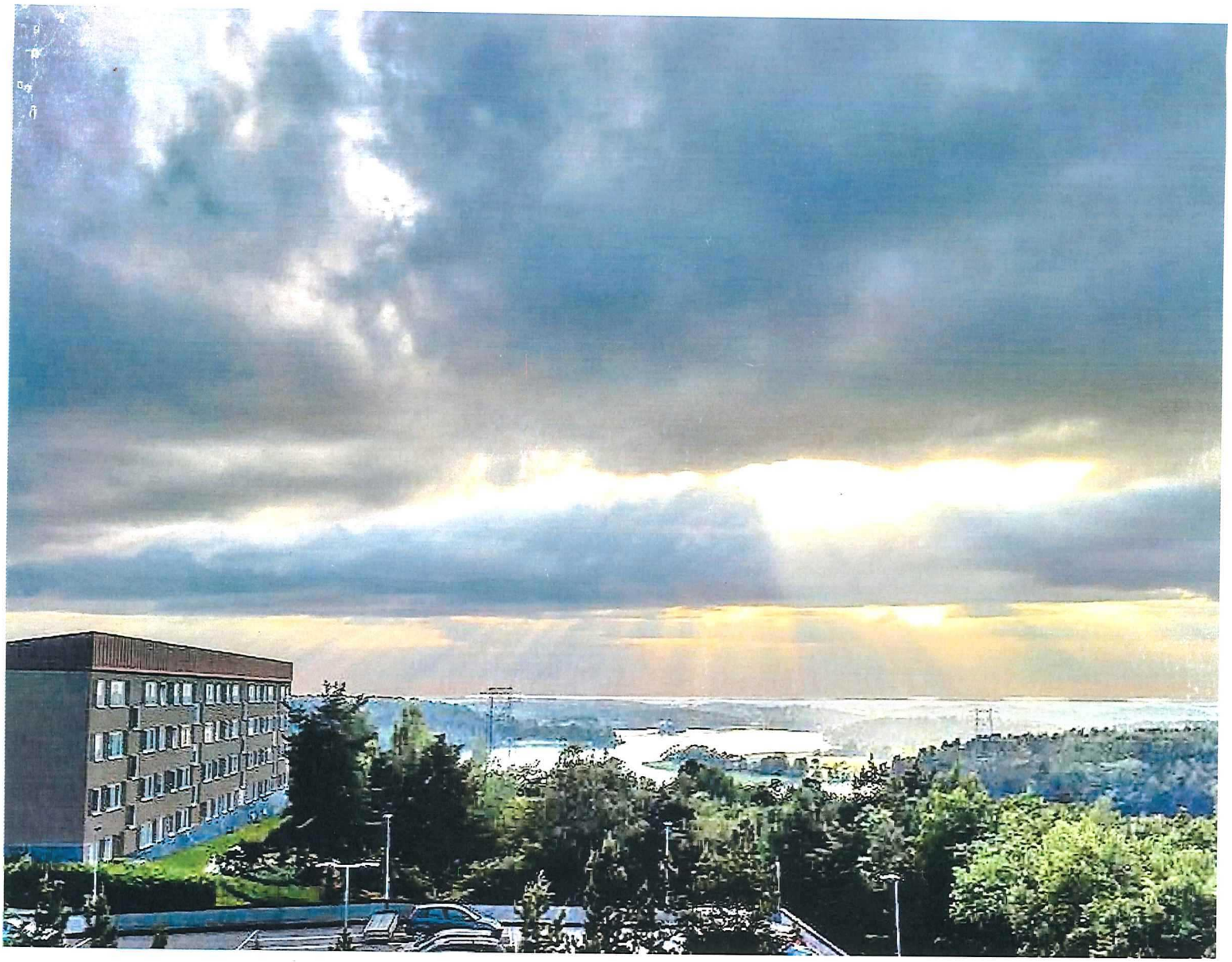

Årsredovisning 2020

Brf Ålgrytebacken

Org. 769615-4686

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Ålgrytebacken 11, 127 31 SKÄRHOLMEN
Info.brfalgrytebacken@tele2.se

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, Vårfrugillet 1 i Stockholms kommun förvärvades 2008-04-17

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus på adresserna Ålgrytebacken 4-10, 12-18, 3-9 och 11-17. Fastigheten byggdes 1963 och har värdeår 1963.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9310 kvm, varav 9217 kvm utgör lägenhetsyta och 93 kvm lokalyta. I föreningen finns 58 parkeringsplatser och 51 garageplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. Det finns även 10 stycken avgiftsbelagda gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
3 st 1 rum och kök
7 st 1 rum och kokvrå
14 st 2 rum och kök
56 st 3 rum och kök
40 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 106 upplåtna med bostadsrätt och 14 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos If. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och som planeras. Föreningen har under 2019 tagit fram en underhållsplan för att se över fastighetens framtida underhållsbehov.

Tidigare års genomförda åtgärder	*År*
Ny tvättstuga	2008
Nya köksfläktar Ålgrytebacken 4-10	2010
Takfläktar Ålgrytebacken 3-9	2010
Stuprör	2011
Balkongdörrsbyte nya 3-glas fönster	2011
Fiberoptik	2011
Nya fjärrvärmeväxlare	2012
Byte stamventiler Ålgrytebacken 4-10 och 3-9	2012
Nya 3-glas fönster	2014
Garageport med fjärrstyrt lås	2014
Avgasare till undercentral	2014
Garagerenovering	2015
Ny lekplatsutrustning	2016
Ny belysning	2016
Ommålning trapphus	2016
Ommålning källarutrymme	2017
Ombyggnation lokal till bostadsrätt	2017
Byte takfläktar	2018
Besiktning balkongräcke	2018
Vägbulor + bom	2018
Trappa vid Ålgrytebacken 4	2019
Framtagande av underhållsplan	2019
Styrsystem för fjärrvärme	2019

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-02-22. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-12-11. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 158 Nytillkomna medlemmar under året är 22. Antalet medlemmar som utträtt under året är 19. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 161. Under året har 13 överlåtelser och 2 upplåtelser 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, 2020-09-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Nicklas Amin	ledamot/ordf
Krupa Gandhi	ledamot/kassör
Ulrika Ringö	ledamot/sekr
Samuel Boholm	ledamot
Henrik Singh	ledamot
Stefan Landes	suppleant
Royne Johansson	suppleant
Oskar Stjernström	Suppleant

Till ***revisor*** har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Gudrun Grassman, Tuncay Eryilmaz och Muping Zhang.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Året har för föreningen varit ett relativt lugnt år med få händelser. De stora underhåll som föreningen tänkte påbörja under året sköts på framtiden för att inte äventyra medlemmarnas hälsa eller föreningens ekonomi på grund av det pågående utbrottet av Covid-19.

Underhållsåtgärderna enligt underhållsplan är istället planerade att påbörjas under 2021. Föreningen har tecknat ett avtal avseende detta med Perfecta.

Föreningens resultat för år 2020 är 25 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var 39 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Bortser man från avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat om 1 444 kkr.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är bland annat att föreningen under året har upplåtit två lägenheter för totalt 5 680 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Förening höjde inför 2020 årsavgifterna med 2% för att ta höjd för framtida underhåll och eventuella räntehöjningar.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet finns specificerat enligt nedan. 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*	*Kostnad*
Åtgärder enl. underhållsplan	*2021-2023*	30 mkr
Nytt lekredskap	*2020*	100 tkr

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 263 974	17 180 457	2 367 036	-5 155 993	38 874	95 694 348
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			330 774	-330 774		
Balanseras i ny räkning				38 874	-38 874	
Upplåtelser	4 388 659	1 291 341				
Kapitaltillskott						
Årets resultat					24 551	24 551
Belopp vid årets utgång	85 652 633	18 471 798	2 697 810	-5 447 893	24 551	101 398 899

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	6236	6093	6063	6132	6 089
Resultat efter finansiella poster, Kkr	25	39	-446	100	-701
Soliditet, %	81,9	81,0	80,5	79,5	77,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	544	533	536	540	540
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 537	2 596	2 705	2 785	3 168
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 421	10 081	10 021	10 010	10 010
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,27	1,38	2,14	3,04	2,92
Fastighetens belåningsgrad, % **	20,3	20,1	20,4	20,5	23,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 447 893
Årets resultat	24 551
	-5 423 342
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	333 774
I ny räkning överföres	-5 757 116
	-5 423 342

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

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 087 458	6 092 585
Övriga rörelseintäkter		148 488	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		**6 235 946**	**6 092 585**
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 683 426	-3 262 072
Övriga externa kostnader	4	-483 836	-744 414
Personalkostnader	5	-357 814	-323 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 420 424	-1 431 090
Summa rörelsens kostnader		**-5 945 500**	**-5 761 194**
Rörelseresultat		**290 446**	**331 391**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14	30 000
Räntekostnader		-265 909	-322 517
Summa finansiella poster		**-265 895**	**-292 517**
Resultat efter finansiella poster		**24 551**	**38 874**
Årets resultat		**24 551**	**38 874**

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	102 835 197	104 198 331
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	12 014	17 006
Inventarier, verktyg och installationer	8	186 184	238 482
Summa materiella anläggningstillgångar		**103 033 395**	**104 453 819**
Summa anläggningstillgångar		**103 033 395**	**104 453 819**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 274	7 337
Övriga fordringar		11 105	12 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	225 887	341 485
Summa kortfristiga fordringar		**265 266**	**360 913**
Kassa och bank		20 524 877	13 347 809
Summa omsättningstillgångar		20 790 143	13 708 722
SUMMA TILLGÅNGAR		**123 823 538**	**118 162 541**

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		104 124 431	98 444 431
Yttre fond		2 697 810	2 367 036
Summa bundet eget kapital		**106 822 241**	**100 811 467**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 447 893	-5 155 993
Årets resultat		24 551	38 874
Summa fritt eget kapital		**-5 423 342**	**-5 117 119**
Summa eget kapital		**101 398 899**	**95 694 348**
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		19 150 000	20 925 000
Summa långfristiga skulder		**19 150 000**	**20 925 000**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		2 000 000	300 000
Leverantörsskulder		300 941	276 399
Aktuell skatteskuld		17 279	12 181
Övriga skulder		6 223	51 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	950 196	903 273
Summa kortfristiga skulder		**3 274 639**	**1 543 193**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**123 823 538**	**118 162 541**

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 446	331 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 420 424	1 431 090
Erhållen ränta mm	14	30 000
Erlagd ränta	-265 909	-322 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 444 975**	**1 469 964**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-20 937	-7 122
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	116 584	-169 475
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	24 542	-20 738
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	6 904	94 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 572 068**	**1 366 749**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-56 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-56 500**
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	5 680 000	2 000 000
Amortering långfristiga lån	-75 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**5 605 000**	**1 700 000**
Förändring av likvida medel	**7 177 068**	**3 010 249**
Likvida medel vid årets början	13 347 809	10 337 560
Likvida medel vid årets slut	**20 524 877**	**13 347 809**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 % - 20 %
Maskiner och teknanläggn	20%
Inventarier	4 % - 33 %
Markanläggning	20 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift
Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp 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, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
Årsavgifter bostadsrätter	4 469 479	4 297 270
Hyresintäkter bostäder	1 105 293	1 302 756
Hyresintäkter lokaler	648	84 002
Hyresintäkter p-plats och garage	356 794	334 504
Övriga tillägg	18 636	0
Överlåtelseavgifter	12 906	13 748
Pantförskrivningsavgifter	6 590	7 864
Övriga intäkter	117 112	52 441
Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 087 458	6 092 585

NOTER

Not 3 Driftkostnader	2020	2019
Städ	181 669	177 041
Yttre skötsel	201 500	233 457
Snöröjning & sandning	17 408	51 117
Reparationer och underhåll	473 898	165 362
Underhåll	115 384	196 250
Fastighetsel	130 219	115 389
Fjärrvärme	1 306 922	1 306 484
Vatten och Sophämtning	524 492	459 561
Fastighetsförsäkring	215 653	195 515
Fastighetsskatt/avgift	195 437	186 443
Bredband och Kabel-TV	99 358	88 889
Övriga driftkostnader	221 486	86 564
Summa driftkostnader	3 683 426	3 262 072

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Förvaltningsarvode	202 455	193 831
Inkasso/betalningsföreläggande	2 526	3 758
Revisionsarvode	31 065	31 462
Övr försäljningskostnader	87 100	43 400
Advokat- & rättegångskostnader	40 149	66 120
Konsultarvoden	51 128	329 254
Styrelse kostnader	23 239	29 894
Övriga externa kostnader	46 174	46 695
Summa övriga externa kostnader	483 836	744 414

Not 5 Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	150 000	148 000
Lön	146 620	116 196
Skattefri bilersättning	352	1 018
Sociala avgifter	60 842	58 404
Summa personalkostnader	357 814	323 618

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	116 565 135	116 565 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 565 135	116 565 135
Ingående avskrivningar	-12 366 805	-10 994 354
Årets avskrivningar	-1 363 134	-1 372 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 729 939	-12 366 805
Utgående redovisat värde	**102 835 196**	**104 198 330**
Redovisat värde byggnader	66 583 282	67 346 045
Redovisat värde fastighetsförbättringar	9 452 138	10 052 509
Redovisat värde mark	26 799 777	26 799 777
Summa redovisat värde	**102 835 197**	**104 198 331**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	111 258 000	110 258 000
varav byggnader:	74 491 000	73 491 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 960	24 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**24 960**	**24 960**
Ingående avskrivningar	-7 954	-2 962
Årets avskrivningar	-4 992	-4 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 946**	**-7 954**
Utgående redovisat värde	**12 014**	**17 006**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 075 868	1 019 369
Inköp	0	56 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 075 868**	**1 075 869**
Ingående avskrivningar	-837 387	-783 740
Årets avskrivningar	-52 298	-53 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-889 685**	**-837 387**
Utgående redovisat värde	**186 183**	**238 482**

NOTER

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	73 136	66 333
Ekonomisk förvaltning	51 056	49 045
Kabel-TV och bredband	25 148	12 705
Krediterad	0	150 310
Övr förutbet kostn o uppl int	76 547	63 092
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 887	341 485

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Amortering inom 1 år	0	300 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	1 200 000
Amortering efter 5 år	19 150 000	19 725 000
Summa långfristiga skulder	19 150 000	20 925 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-04-29	0,91		2 000 000
SEB	2023-05-28	1,50		7 900 000
SEB	2023-12-28	1,35		3 250 000
SEB	2024-05-28	1,06		8 000 000
Summa			**0**	**21 150 000**
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				**0**
Lån för villkorsändring under 2021				**-2 000 000**
Summa långfristiga skulder				**19 150 000**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 178	2 997
Fjärrvärme	166 712	169 868
Revision	29 000	30 000
Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	516 287	483 971
Övr uppl kost o förutbet int	235 019	216 437
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	950 196	903 273

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	44 100 000	44 100 000
Summa ställda säkerheter	44 100 000	44 100 000

Not 13 Händerlser under räkenskapsåret

Mot bakrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någonbetydande påverkan på verksamheten på grund av Covid-19.

Skärholmen 210309

Krupa Gandhi

Nicklas Amin

Ulrika Ringö

Samuel Boholm

Johan Henrik Singh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/3 - 2021.

Baker Tilly Mapema

Staffan Zander
Auktoriserad revisor Far

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ålgrytebacken
Org.nr 769615-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar
Våra 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, 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 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 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 för Brf Ålgrytebacken för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Nacka 20210316

Staffan Zander
Auktoriserad revisor