

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allélunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022 och 2027.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 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

Steven Alexander Jörgensson	Ordförande	
Emma Natalie Freese	Ledamot	
Amanda-Ann Karikari	Ledamot	
Judit Lundholm	Ledamot	
Christina Nelson Södersten	Ledamot	Avgick augusti 2022, sitter med som stöttning
Eva Tunér	Suppleant	
Eva Wikström	Suppleant	Avgick december 2022

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Tove Beigrund
Christina Nelson Södersten

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Traversen 24	2015	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

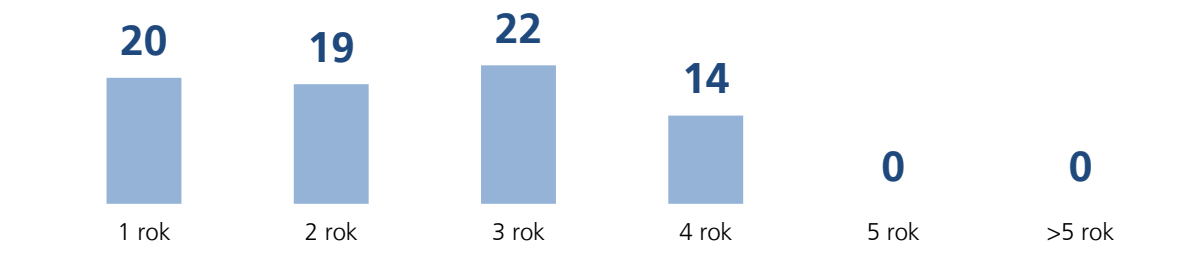
Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 141 m², varav 5 021 m² utgör boyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mäklarkontor	64 m ²	2023-06-30
Skönhetssalong	28 m ²	2024-04-01
Skönhetssalong	28 m ²	2025-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Allélunden hyr av Allégården

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
5 års besiktning av fastigheten	2022

Planerat underhåll	År
Spolning av stammar	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC
Recycling	Prezero
Parkering ute	APCOA
El, värme, vatten, sophämtning	SEOM
Fastighetsförvaltning, städning	Eneroth
Elladdare garaget	Bee Charging
Elmätare i lägenheter	Ngenic
Internet och bredband	Telia

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 84 % kvinnor och 16 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

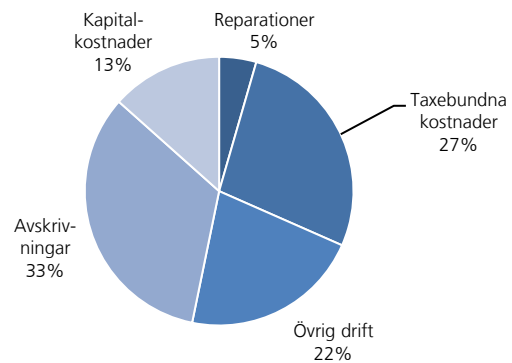
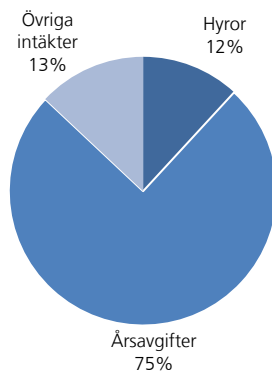
Två utav föreningens tre lån förföll under hösten 2022. De nya räntevillkoren ledde till att föreningen behövde justera årsavgifterna för att täcka upp för de ökade räntekostnaderna.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 3 % och 2022-10-01 med 20%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 584 049	4 637 131
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 343 631	4 555 449
Finansiella intäkter	4 904	474
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 786
Ökning av kortfristiga skulder	71 708	0
	5 420 243	4 573 709
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 701 565	2 097 993
Finansiella kostnader	662 714	470 727
Ökning av kortfristiga fordringar	37 518	0
Minskning av långfristiga skulder	1 625 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	58 069
	5 026 797	4 626 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 977 495	4 584 049
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	393 446	-53 082

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 utfördes 5 års besiktningen och vid slutet av räkenskapsåret har det mesta återgäldats med endast några få punkter kvar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 112
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	800	750	750	749
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 753	1 697	1 776	1 726
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 226	12 549	12 948	13 197
Elkostnad/m ² totalyta	97	62	48	59
Värmekostnad/m ² totalyta	85	90	84	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	41	42	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	92	108	122
Soliditet (%)	77	77	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	335	338	327	433
Nettoomsättning (tkr)	5 070	4 555	4 533	4 559

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 021 m² bostäder och 120 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	208 000 000	0	0	208 000 000
Fond för yttre underhåll	1 410 630	252 000	0	1 158 630
S:a bundet eget kapital	209 410 630	252 000	0	209 158 630
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	635 580	-252 000	337 609	549 972
Årets resultat	334 663	334 663	-337 609	337 609
S:a fritt eget kapital	970 243	82 663	0	887 580
S:a eget kapital	210 380 873	334 663	0	210 046 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	334 663
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	887 580
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
summa balanserat resultat	970 243

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

970 243

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 070 439	4 554 946
Övriga rörelseintäkter	Not 3	273 193	503
Summa rörelseintäkter		5 343 631	4 555 449
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 245 235	-1 782 498
Övriga externa kostnader	Not 5	-326 610	-185 140
Personalkostnader	Not 6	-129 720	-130 356
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 649 593	-1 649 593
Summa rörelsekostnader		-4 351 158	-3 747 586
RÖRELSERESULTAT		992 473	807 862
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 904	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 714	-470 727
Summa finansiella poster		-657 810	-470 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		334 663	337 609
ÅRETS RESULTAT		334 663	337 609

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	267 582 345	269 231 938
Summa materiella anläggningstillgångar	267 582 345	269 231 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	267 582 345	269 231 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	46 912	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 992 690	4 608 638
Summa kortfristiga fordringar	5 039 602	4 608 638
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 039 602	4 608 638
SUMMA TILLGÅNGAR	272 621 946	273 840 576

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 000 000	208 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 410 630	1 158 630
Summa bundet eget kapital		209 410 630	209 158 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		635 580	549 972
Årets resultat		334 663	337 609
Summa fritt eget kapital		970 243	887 580
SUMMA EGET KAPITAL		210 380 873	210 046 210
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	21 011 667	21 886 666
Summa långfristiga skulder		21 011 667	21 886 666
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	40 373 333	41 123 334
Leverantörsskulder		22 551	59 097
Skatteskulder		31 770	29 520
Övriga skulder		125 554	128 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	676 198	567 282
Summa kortfristiga skulder		41 229 406	41 907 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 621 946	273 840 576

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av 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.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Laddstolpar	7 år	7 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 016 172	3 765 750
Hyror lokaler momspliktiga	210 372	203 612
Hyror parkering moms	8 400	15 062
Hyror garage moms	57 600	48 000
Hyror parkering	55 000	52 700
Hyror garage	292 800	307 600
Hyror förråd	8 713	5 608
Elintäkter moms	376 325	143 488
Överlåtelse/pantsättning	36 467	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 463	13 021
Öresutjämning	126	106
	5 070 439	4 554 946

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	104 065	0
	Försäkringsersättning	164 204	0
	Övriga intäkter	4 923	503
		273 193	503
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	22 481	21 218
	Fastighetsskötsel beställning	16 899	13 673
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 531	31 046
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 556	2 953
	Snöröjning/sandning	17 354	8 153
	Städning entreprenad	85 880	83 652
	Städning enligt beställning	496	27 397
	Sotning	50 026	0
	Hissbesiktning	7 816	17 204
	Myndighetstillsyn	4 284	0
	Bevakning	2 735	0
	Gemensamma utrymmen	294	745
	Garage/parkering	13 387	16 066
	Sophantering	3 499	6 766
	Gård	620	540
	Serviceavtal	88 155	74 993
	Förbrukningsmateriel	32 324	23 042
	Teleport/hissanläggning	3 071	12 286
	Brandskydd	447	0
		404 856	339 735
	Reparationer		
	Lokaler	0	3 830
	Sophantering/återvinning	620	2 110
	Entré/trapphus	0	4 595
	Lås	620	8 774
	Installationer	1 551	0
	VVS	6 445	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 160	0
	Ventilation	1 824	993
	Elinstallationer	2 829	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	991
	Hiss	54 487	3 293
	Garage/parkering	25 410	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	720
	Vattenskada	177 943	0
		272 888	25 305

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Taxebundna kostnader		
	El	496 735	320 172
	Värme	436 869	463 935
	Vatten	171 073	210 784
	Sophämtning/renhållning	238 196	165 907
		1 342 874	1 160 798
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 177	43 632
	Bredband	157 430	198 268
		207 607	241 900
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 010	14 760
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 245 235	1 782 498
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	5 898	7 472
	Medlemsinformation	778	0
	Tele- och datakommunikation	2 890	0
	Inkassering avgift/hyra	964	2 297
	Hysesförluster	1	1 400
	Revisionsarvode extern revisor	23 449	20 338
	Föreningskostnader	17 706	15 617
	Styrelseomkostnader	40	2 568
	Fritids- och trivselkostnader	0	50
	Förvaltningsarvode	115 917	113 409
	Administration	52 955	5 488
	Korttidsinventarier	0	9 642
	Konsultarvode	98 416	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 970	6 860
	Ej avdragsgilla kostnader	625	0
		326 610	185 140
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	100 000
	Sociala kostnader	29 720	30 356
		129 720	130 356
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 633 726	1 633 726
	Förbättringar	15 867	15 867
		1 649 593	1 649 593

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	276 761 069	276 761 069
	Utgående anskaffningsvärde	276 761 069	276 761 069
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 529 131	-5 879 538
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 649 593	-1 649 593
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 178 724	-7 529 131
	Planenligt restvärde vid årets slut	267 582 345	269 231 938
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	80 600 000	80 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	131 471 000	90 232 000
	Taxeringsvärde mark	35 230 000	32 244 000
		166 701 000	122 476 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	165 000 000	121 000 000
	Lokaler	1 701 000	1 476 000
		166 701 000	122 476 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	15 195	14 802
	Momsavräkning	0	9 787
	Klientmedel hos SBC	3 922 767	3 533 616
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		4 992 690	4 608 638
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 158 630	906 630
	Reservering enligt stadgar	252 000	252 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 410 630	1 158 630

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,560 %	21 886 666	21 886 666	2023-09-30
Handelsbanken	3,070 %	16 986 667	18 236 667	Rörligt
Handelsbanken	3,200 %	22 511 667	22 886 667	2024-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		61 385 000	63 010 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 373 333	-41 123 334	
		21 011 667	21 886 666	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 885 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	68 660 000	68 660 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Ränta	4 235	1 021
Avgifter och hyror	467 366	411 841
Extern revisor	23 000	23 000
Försäkring	50 177	0
	676 198	567 282

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planering av stamspolning under 2023.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den / 2023

Steven Alexander Jörgensson
Ordförande

Emma Natalie Freese
Ledamot

Amanda-Ann Karikari
Ledamot

Judit Lundholm
Ledamot

Christina Nelson Södersten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Allélunden, org.nr 769624-3810.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Allélunden för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Allélunden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2023

Carina Toresson

