

ÅRSREDOVISNING

för

BRF BERGAHÖJDEN 5

Org. nr. 769609-1631

ÅR 2013

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2013-01-01 - 2013-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

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

Föreningen registrerades 2002-12-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2008-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Berga 11:13, Österåkers kommun

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2013

Ordinarie:

Sakari Häyhtiö	Ordförande
Gunnar Löfgren	Vice ordförande/Kassör
Berit Akinay	Sekreterare
Irene Edström	Ledamot
Jan de Leeuw	Ledamot

Suppleanter:

Emil Andersson
Jimmy Nikolaisen
Lena Walderfelt
Barbro Sjöström

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2013

Ordinarie:

Sakari Häyhtiö	Ordförande
Gunnar Löfgren	Vice ordförande/Kassör
Berit Akinay	Sekreterare
Irene Edström	Ledamot
Jan de Leeuw	Ledamot

Suppleanter:

Emil Andersson
Lena Walderfelt
Barbro Sjöström

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Torbjörn Larsson	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Suppleant:

Jonsson Erik

Valberedning

Rolf Backlund	Sammanställande
Birgitta Brådhe	
Tommy Lundman	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 30 maj 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsangelägenheter och avhållit elva protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret samt ett konstituerande möte.

Under året har 4 (f.å 7) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var 60 (f.å 60). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Berga 11:13, Österåkers kommun

Nybyggnadsår och värdeår är 2004.

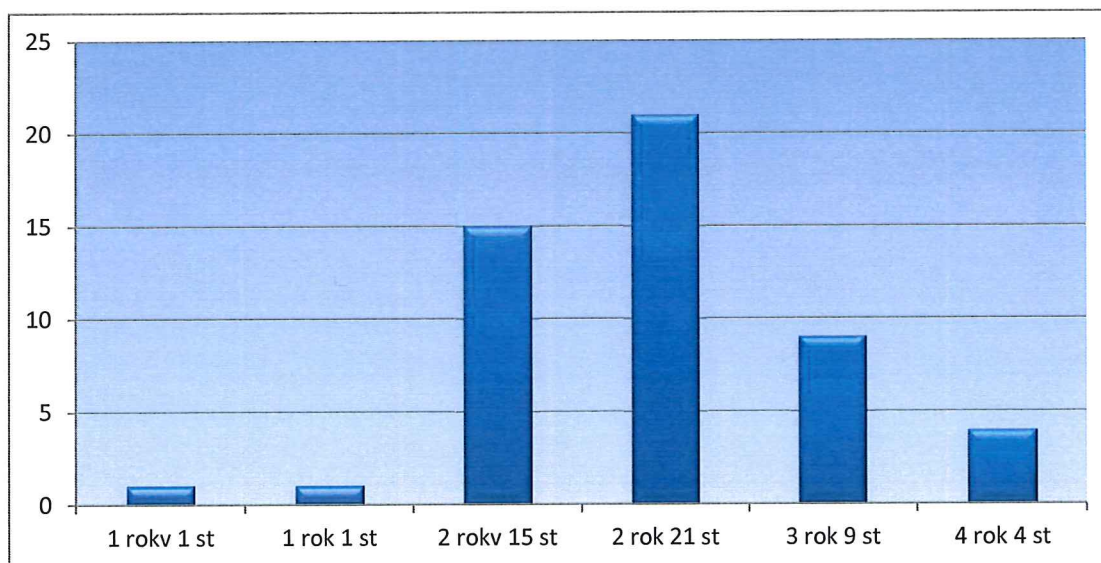
	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	41 552 000	36 365 000
Varav byggnader:	33 152 000	30 165 000
Varav mark:	8 400 000	6 200 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Bostadsrättsföreningen har fr. o m. 2013-03-01 utökat föreningens fastighetförsäkring att även omfatta "Bostadsrättstillägget". Föreningens medlemmar kan därmed fr. o m. nämnda datum ta bort tillägget i sina hemförsäkringar. Förändringen genomfördes för att säkerställa att alla medlemmar omfattas av bostadsrättstillägget samt att underlätta hanteringen vid eventuell försäkringsskada.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 51 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 365 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget, handlägger och besvarar frågor om antal medlemmar, överlåtelser, boyta, taxeringsuppgifter m.m.

Styrelsen ansvarar för "teknisk förvaltning" samt delar av "fastighetsskötsel" med tillhörande uppföljning samt förebyggande justering av fastighetens tekniska utrustning och nödvändig reparation av fast egendom. Ansvaret för det praktiska arbetet inom styrelsen har delats upp mellan miljögruppen och teknikgruppen.

Styrelsen upprätthåller telefonjour för den händelse att något allvarligt inträffar. Jourlistor är uppsatta i respektive entré.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Energi

Energiförbrukningen består i huvudsak av uppvärmning av fastigheten, förbrukning av varmvatten, belysning i trapphusen, garaget, driften av fastighetens evakueringsfläktar samt värmepumpen.

Energiförbrukning

År	EI	Fjärrvärme	Värme från värmepump
2010	81 578 kWh	340 702 kWh	90000 kWh
2011	93 589 kWh	202 225 kWh	120 260 kWh
2012	97 208 kWh	218 157 kWh	134 400 kWh
2013	90 529 kWh	237 298 kWh	109 030 kWh

Brf Bergahöjden 5

769609-1631

Energiförbrukning för år 2010, 512 280 kWh = 382 811 kronor.

Energiförbrukning för år 2011, 416 104 kWh = 341 026 kronor.

Energiförbrukning för år 2012, 449 765 kWh = 339 158 kronor.

Energiförbrukning för år 2013, 436 864 kWh = 323 343 kronor.

Vi kan glädjande konstatera att styrelsens arbete med att minska energiförbrukningen har lönat sig. Vid tidpunkten för "Energideklarationen" 2008 hade vi en förbrukning på ca. 122 kWh per kvm lägenhetsyta/år. Motsvarande förbrukning för 2013 är ca 96 kWh/år.

Avtal med leverantörer

Städning	Blå Vägen Städ & Service AB
Snöröjning	Stockholm Utemiljö AB
Hissavtal	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden AB
Larmcentral	Securitas Jourmontör AB
Kabel-TV/Bredband	Teknikbyrå/Ownit Broadband AB
El	E.ON Försäljning AB
Värme	E.ON Försäljning AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring AB
Sophämtning	Ragn Sells AB/Roslagsvatten AB
Vägförening	Åkersberga Centrala Vägförening
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Överenskommelse om återstående garantiärenden med PEAB Bostad AB

Efter åtskilliga påstötningar bl. a till PEABs regionledning har vi i november lyckats träffa en överenskommelse med PEAB om att under 2014 (som är det sista garantiåret) åtgärda en del av de av oss påpekade återstående garantifelen i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

På grund av läckaget i garagetaket (periodvis återkommande sedan 2008 som PEAB hävdar orsakats av på gården planterad Tujahäck) har Tujahäcken tagits bort. Ytbeläggning intill tätskiktet har tagits bort, vattenbemängda isoleringsskiktet har fraktats bort och tätskiktet har vattenbegjutits utan att någon läckage uppstått. Ytskiktet har besiktigats av oberoende besiktningsman som även gjort en kritisk bedömning av det sätt som tätskikt och isolering utförts av PEAB. Slutligen kunde konstateras att Tujahäcken inte var orsaken till läckaget. Arbetet utfördes på föreningens egen bekostnad till ett belopp på ca. 60 000 kronor.

Som ersättning för den borttagna Tujahäcken har berörd medlem fått ett staket uppsatt.

Fastighetens tak har besiktigats och uppkomna skador på ytskiktet reparerats.

Till fastigheten hörande dagvatten, takvatten, dränerings- och rensbrunnar, 21 stycken, har inspekterats, spolats och rensats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Eftersom läckan i garagetaket inte är lokaliserad kan ytterligare åtgärder bli nödvändiga. Vi håller uppsikt över läckaget och har reserverat medel för att försöka lokalisera och åtgärda läckaget.

Eftersom styrelsen har som mål att åtgärda fel och brister förebyggande kan detta medföra att underhållet kommer i otakt med underhållsplanen vilken dock justeras kontinuerligt.

För att styrka vår uppfattning i byggnadstekniska garantifrågor har oberoende besiktningsmän anlitats.

Vi förutsätter att PEAB påbörjar och slutför utlovade garantiarbeten.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Styrelsen har liksom tidigare år arbetat hårt med att hålla nere kostnaderna för föreningen, och därmed medlemmarna. Vi har under året tagit in ett flertal offerter, för att kunna välja de mest fördelaktiga alternativen för föreningen. Vi har bl a bytt långivare för ett av våra lån, vilket gjorde att vi kunde sänka våra räntekostnader.

Räntekostnaderna under 2013 blev lägre än förväntat, tack vare de låga marknadsräntorna.

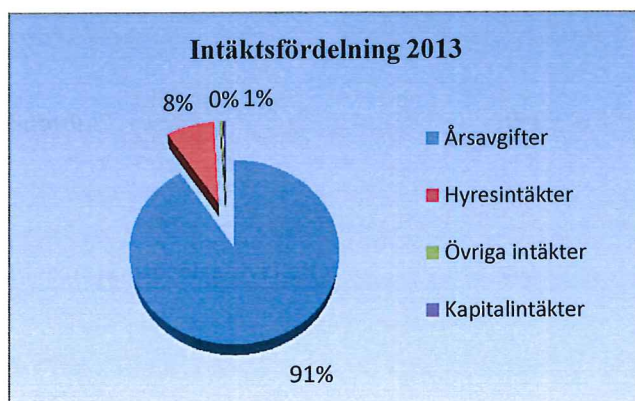
Överskottslikviditet har placerats i en svensk bank med insättningsgaranti.

Resultatet för bokslutsåret 2013 blev något bättre än förväntat.

Föreningens goda ekonomi gör att vi inte behöver höja våra avgifter för 2014.

För att underlätta för medlemmarna, finns nu möjligheten att betala avgifterna med hjälp av Autogiro. 

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 623
Hyresintäkter	233
Övriga intäkter	10
Kapitalintäkter	16
Summa	2 881

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	209
Reparation/underhåll	114
Taxebundna kostnader	511
Övriga driftkostnader	185
Fastighetsskatt	42
Övr.förv/rörelsekostn.	138
Personalkostnader	86
Avskrivning	383
Kapitalkostnader	876
Summa	2 545



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	2 865	2 833	2 833	2 823	2 878
Resultat efter fin. poster, tkr	336	325	428	367	621
Balansomslutning, tkr	81 665	81 672	82 485	82 236	82 818
Soliditet, %	62%	62%	61%	60%	59%
Kassalikviditet, %	266%	181%	249%	180%	307%
Snittränta, %	2,87%	3,13%	3,14%	2,87%	3,24%
Årsavgift, kr/kvm boyta	779	779	779	779	779
Lån, kr/kvm boyta	9 034	9 094	9 450	9 510	9 822
Ränta, kr/kvm boyta	260	291	297	277	319
Värme, kr/kvm	60	61	64	81	87
El, kr/kvm	36	40	38	33	25
Vatten, kr/kvm	30	31	28	29	33

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 084 024
årets vinst	336 389
	1 420 412
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	202 035
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktages	-44 991
i ny räkning överföres	1 263 368
	1 420 412

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

A

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 855 772	2 825 380
Övriga rörelseintäkter	2	9 588	8 066
		2 865 360	2 833 446
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-209 213	-160 689
Reparationer	4	-69 403	-36 507
Underhåll	5	-44 991	-46 688
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-511 234	-517 129
Övriga driftkostnader	7	-184 706	-188 531
Fastighetsskatt	8	-42 375	-46 432
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-137 770	-139 485
Personalkostnader	10	-86 069	-76 635
		-1 285 761	-1 212 096
Rörelseresultat före avskrivningar		1 579 599	1 621 350
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-383 163	-366 264
Rörelseresultat		1 196 436	1 255 086
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		16 134	48 211
Räntekostnader		-876 181	-978 551
Resultat efter finansiella poster		336 389	324 745
Årets resultat		336 389	324 745

✓

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	79 633 201	79 990 726
Maskiner, inventarier och installationer	12	45 931	71 569
		79 679 132	80 062 295
Summa anläggningstillgångar		79 679 132	80 062 295
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		461	7 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48 033	47 759
		48 494	54 879
Kassa och bank	17	1 937 390	1 555 255
Summa omsättningstillgångar		1 985 884	1 610 135
SUMMA TILLGÅNGAR		81 665 016	81 672 430

9

BALANSRÄKNINGAR **Not** **2013-12-31** **2012-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

47 834 800

47 834 800

Reserv framtida fastighetsunderhåll

1 463 821

1 308 474

49 298 621

49 143 274

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 084 024

914 624

Årets resultat

336 389

324 746

1 420 412

1 239 371

Summa eget kapital

50 719 033

50 382 645

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

30 200 000

30 400 000

Summa långfristiga skulder

30 200 000

30 400 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

63 848

118 309

Skatteskulder

88 718

91 217

Övriga kortfristiga skulder

20 015

31 775

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

143 346

201 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

230 056

247 174

Summa kortfristiga skulder

745 983

889 785

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

81 665 016

81 672 430

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

33 652 000

33 652 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		336 389	324 746
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		383 163	366 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		719 552	691 010
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 385	-20 245
Förändring av kortfristiga skulder		-143 802	62 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten		582 135	733 252
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-200 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-1 200 000
Årets kassaflöde		382 135	-466 748
Likvida medel vid årets början		1 555 255	2 022 003
Likvida medel vid årets slut	17	1 937 390	1 555 255

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Bostadsrättsföreningen tillämpar progressiv avskrivning av föreningens byggnad. Progressiv avskrivning har sedan lång tid varit vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar. Bokföringsnämnden (BFN) gjorde den 21 mars 2014 ett uttalande på sin hemsida i vilket man förklarade att "varken tidigare eller nuvarande normgivning ger stöd för att progressiva avskrivningar är den metod som generellt bör tillämpas för avskrivning av byggnader i bostadsrättsföreningar". BFN har samtidigt aviserat att man skall ta fram ett underlag för ställningstagande i frågan den 28 april 2014. Föreningen kommer att på lämpligt sätt anpassa sig till de eventuella klargöranden av normgivningen som BFN presenterar, vilket kan komma att få väsentliga effekter på kommande resultat- och balansräkningar.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på 82 år.

Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnadsinventarier	10% (10%)
	Inventarier	20% (20%)
	Värmepump	20% (20%)

Siffror inom parentes gäller föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	2 622 744	2 622 744
	Avgiftsbortfall, bostäder	0	-43 712
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	233 028	246 348
		2 855 772	2 825 380

Brf Bergahöjden 5
769609-1631

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2013	2012
	Fjärrkontroll, Garageport	330	1 050
	Överlåtelse- & pantavgifter	9 574	7 016
	Övriga intäkter	-316	0
		9 588	8 066
Not 3	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel enligt avtal	9 903	4 647
	Städ	70 158	61 379
	Hisservice	66 836	60 537
	Markskötsel	42 714	2 324
	Snöröjning/Halkbekämpning	15 478	20 543
	Förbrukningsmaterial	4 125	11 259
		209 213	160 689
Not 4	Reparationskostnader	2013	2012
	Reparation byggnader	37 557	21 906
	Reparation hiss	1 819	1 404
	Reparation installationer	30 027	13 197
		69 403	36 507
Not 5	Underhållskostnader	2013	2012
	Underhåll gemens. utrymme	0	39 375
	Underhåll installationer	4 713	0
	Underhåll huskropp utv.	27 020	0
	Underhåll av markytor	0	7 313
	Övrigt underhåll	13 258	0
		44 991	46 688
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2013	2012
	El	121 245	133 087
	Fjärrvärme	202 098	206 077
	Vatten	102 435	105 516
	Sophämtning	85 456	72 449
		511 234	517 129
Not 7	Övriga driftkostnader	2013	2012
	Fastighetsförsäkringar	35 417	22 474
	Självrisk	9 000	0
	Vägavgift	30 845	41 127
	Garagehyror	18 810	33 240
	Hyra lokal	0	1 210
	Tv/Bredband	90 634	90 480
		184 706	188 531

Brf Bergahöjden 5
769609-1631

Not 8 Fastighetsskatt	2013	2012
Fastighetsskatt bostäder	30 855	34 782
Fastighetsskatt lokaler	11 520	11 650
	42 375	46 432
Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2013	2012
Leasing/hyror	1 928	1 286
Förbrukningsinventarier	11 581	3 701
Telekommunikation	2 246	2 490
Indrivningskostnader	375	0
Revisionsarvode	21 950	21 225
Arvode ekonomisk förvaltning	59 516	56 964
Medlemsavgift organisationer	5 250	5 250
Advokatkostnader	0	20 000
Övriga externa tjänster	15 056	8 850
Övriga omkostnader	19 868	19 719
	137 770	139 485
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2013	2012
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	21 950	21 225
	21 950	21 225

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2013	2012
Arvoden till styrelsen	75 000	68 000
Revisionsarvode för intern revisor	1 999	2 000
Arbetsgivaravgifter	9 070	6 635
	86 069	76 635
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

Brf Bergahöjden 5
769609-1631

Not 11 Byggnader och mark	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	67 803 125	67 803 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 803 125	67 803 125
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 812 399	-1 471 774
Årets avskrivningar	-357 525	-340 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 169 924	-1 812 399
Mark		
Ingående markvärde	14 000 000	14 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000 000	14 000 000
Utgående planenligt restvärde	79 633 201	79 990 726
Taxeringsvärden byggnader	33 152 000	30 165 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	6 200 000
	41 552 000	36 365 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	263 458	263 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 458	263 458
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-191 889	-166 250
Årets avskrivningar enligt plan	-25 638	-25 639
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-217 527	-191 889
Utgående planenligt restvärde	45 931	71 569
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
Tv	7 546	7 628
Försäkring	20 352	11 887
Förvaltningsarvode	14 870	14 879
Parkering	0	8 310
Fastighetsjour	5 265	5 055
	48 033	47 759

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	47 834 800	0	47 834 800
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 308 474	155 347 *	1 463 821
Balanserat resultat	914 624	169 399	1 084 024
Resultat föregående år	324 746	-324 746	0
Årets resultat	0	336 389	336 389
* Avsättning enligt stämmobeslut		202 035	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-46 688	
		155 347	

Not 15 Skulder till kreditinstitut

			2013	2012
Bank	%-sats	Omsättning		
Nordea AB	2,441%	rörligt	10 000 000	10 000 000
Nordea AB	2,441%	rörligt	10 252 000	10 452 000
Nordea AB	2,900%	2016-05-20	10 148 000	10 148 000
Nästa års amortering			-200 000	-200 000
			30 200 000	30 400 000

Årets amortering uppgår till 200 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 200 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 29 400 tkr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Räntekostnader	133 385	134 925
Styrelsearvode	26 387	24 275
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	8 291	7 627
Snöröjning/Halkbekämpning	0	7 061
Revisionsarvode	21 300	20 600
Fjärrvärme	18 139	28 915
El	12 272	13 489
Vägavgift	10 282	10 282
		230 056
		247 174

Brf Bergahöjden 5
769609-1631

Not 17 Likvida medel

2013

2012

Likvida medel

Kassa och bank

1 937 390

1 555 255

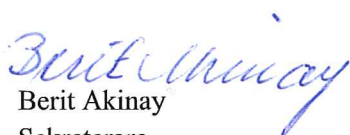
Åkersberga den 15 april 2014



Sakari Häyhtiö
Ordförande



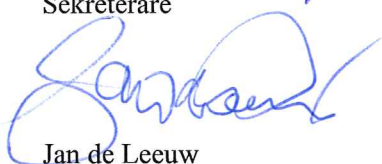
Gunnar Löfgren
Vice ordförande/Kassör



Berit Akinay
Sekreterare



Irene Edström
Ledamot



Jan de Leeuw
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2014



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergahöjden 5, org. nr 769609-1631

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergahöjden 5 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Bergahöjden 5:s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bergahöjden 5 för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Täby den 14/5 2014



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor