



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Valberedning

Brit Brodin

Birgitta Gustafsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 11:90	2006	Åkersberga

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 - 2006 och består av 1 flerbostadshus.

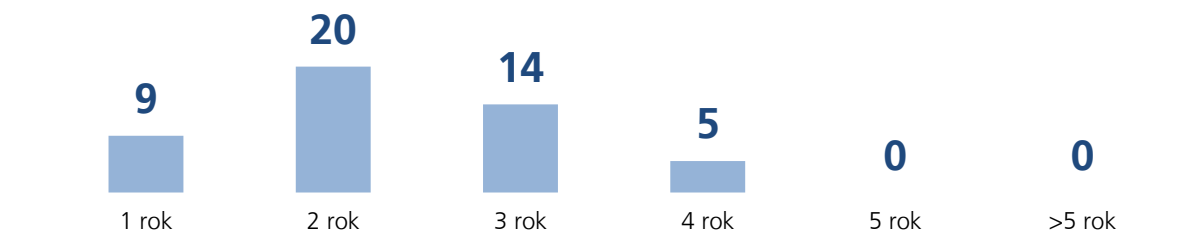
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 957 m², varav 3 107 m² utgör lägenhetsyta och 850 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Hissdörrstängare	2010 - 2018
Ledbelysning i hela föreningen	2010 - 2019
Byte av fläktar	2010 - 2018
Byte av dropplåt på fasaden	2010 - 2017
Byte av värmeväxlare	2010 - 2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Brandskydd	Presto
Takskottning	Enebybergs Plåtslageri AB
Teknisk Förvaltning	Svefab
Fastighetsskötsel	Svefab
Städning	Ojas Fönterputs & Städ AB
Snöröjning	Maximal Transport AB
Hissavtal	Schindlers Hiss AB
KabelTV/Bredband	Telenor
El	E.On
Värme	E.On
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Ragnsells AB
Lägenhetsförteckning	ÖBF AB/SBC
Ekonomisk förvaltning	ÖBF AB/SBC

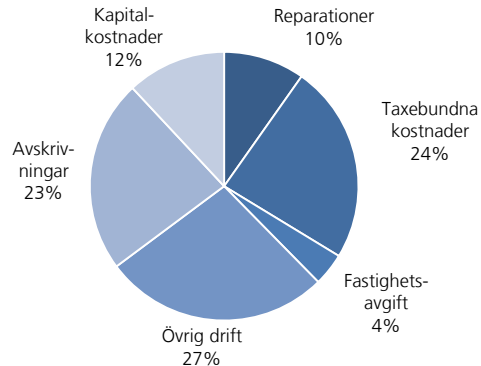
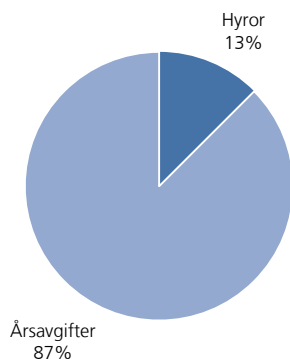
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 569 518	1 182 276
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 537 822	2 515 676
Finansiella intäkter	401	1 066
Ökning av kortfristiga skulder	34 015	127 620
	2 572 238	2 644 362
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 887 938	1 691 154
Finansiella kostnader	347 312	317 623
Ökning av kortfristiga fordringar	8 126	48 331
Minskning av långfristiga skulder	200 012	200 012
	2 443 388	2 257 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 698 368	1 569 518
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	128 850	387 242

*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 1 377 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trygg Hansa, föreningens försäkringsbolag, kontaktades med anledning av att en medlem fått en fuktskada i sin lägenhet. Föreningen betalade självrisk.

2 av föreningens lägenheter hyrs ut i andra hand av ägarna.

Energideklarationen klar och inskickad till Bolagsverket.

Miljöbelysning fick uppdraget att byta till ledlampor i portarna och garaget. Senare under året byttes även belysningen på parkeringen. Detta för att spara energi och ekonomi till föreningen.

En stamspolning för samtliga lägenhet gjordes .

Från kvartal nr.3 höjdes månadsavgiften för samtliga medlemmar med 2 %.

På årsmöte med Bergahöjdens samfällighet informerade PEAB att de kommer att bygga på parkeringsplatsen bredvid vårt hus. Planen var att bygget ska vara klart 2022. Vi har inte hört något mer sedan dess.

Efter föreningens årsmöte valdes Magnus Wester till ny ordförande.

Fläktarna i port G är utbytta.

Cyklar som har okänd ägare och som stått på en parkeringsplats i garaget flyttades i juni till cykelrummet. Om ingen ägare saknat dem kommer de att kastas.

Rengöring av sopkärl är utfört.

Styrelsen har haft kontakt med Schindler gällande våra hissar som ofta trasslar. När de är 25 år bör hisskorgarna bytas ut.

Vi hade höstfest i garaget i höstas. Den blev som vanligt uppskattad.

Brandsläckarna i garaget har fått sin årliga kontroll.

SBC sköter numera ett klientmedelskonto i Handelsbanken åt föreningen för det löpande.

Städdag hade vi den 25 maj.

Garageporten har fått sin årliga kontroll

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61 st
Tillkommande medlemmar: 9 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	714	707	707	706
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 467	8 532	8 596	9 143
Elkostnad/m ² totalyta	17	20	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	96	97	80	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	42	35	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	88	80	95	131
Soliditet (%)	65	65	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-373	-168	-240	-357
Nettoomsättning (tkr)	2 537	2 516	2 497	2 478

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 107 m² bostäder och 850 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	49 352 800	0	0	49 352 800
Fond för yttre underhåll	2 234 750	195 600	0	2 039 150
S:a bundet eget kapital	51 587 550	195 600	0	51 391 950
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 035 050	-195 600	-168 485	-670 965
Årets resultat	-373 478	-373 478	168 485	-168 485
S:a ansamlad förlust	-1 408 528	-569 078	0	-839 450
S:a eget kapital	50 179 022	-373 478	0	50 552 500

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-373 478
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-839 450
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 600
summa balanserat resultat	-1 408 528

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 408 528
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 537 342	2 516 136
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	-460
Summa rörelseintäkter		2 537 822	2 515 676
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 663 333	-1 451 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 915	-151 047
Personalkostnader	Not 6	-87 690	-88 229
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-676 451	-676 451
Summa rörelsekostnader		-2 564 389	-2 367 604
RÖRELSERESULTAT		-26 566	148 072
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401	1 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 312	-317 623
Summa finansiella poster		-346 911	-316 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-373 478	-168 485
ÅRETS RESULTAT		-373 478	-168 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	75 275 223	75 939 686
Inventarier	Not 9	35 964	47 951
Summa materiella anläggningstillgångar		75 311 186	75 987 637
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 311 186	75 987 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 105	15 754
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 200 827	83 401
Summa kortfristiga fordringar		1 213 932	99 155
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		591 717	1 569 518
Summa kassa och bank		591 717	1 569 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 805 649	1 668 673
SUMMA TILLGÅNGAR		77 116 835	77 656 310

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 352 800	49 352 800
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 234 750	2 039 150
Summa bundet eget kapital		51 587 550	51 391 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 035 050	-670 965
Årets resultat		-373 478	-168 485
Summa fritt eget kapital		-1 408 528	-839 450
SUMMA EGET KAPITAL		50 179 022	50 552 500
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 366 750	16 433 404
Summa långfristiga skulder		7 366 750	16 433 404
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 941 374	10 074 732
Leverantörsskulder		158 703	101 739
Skatteskulder		180 372	150 696
Övriga skulder		41 509	5 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	249 105	338 139
Summa kortfristiga skulder		19 571 063	10 670 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 116 835	77 656 310

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 219 865	2 197 890
Hyror lokaler	0	2 400
Hyror parkering moms	45 300	52 900
Hyror garage moms	21 000	24 000
Hyror parkering	16 550	15 000
Hyror garage	182 400	174 620
Hyror förråd	52 266	48 000
Överlåtelse/pantsättning	0	1 344
Öresutjämning	-39	-18
	2 537 342	2 516 136

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	480	-460
	480	-460

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 700	31 693
	Fastighetsskötsel beställning	2 721	5 744
	Snöröjning/sandning	94 696	46 238
	Städning entreprenad	48 606	48 608
	Mattvätt/Hymattor	13 123	11 246
	Hissbesiktning	6 191	5 033
	Myndighetstillsyn	10 550	0
	Bevakning	800	0
	Garage	600	4 013
	Gård	1 027	1 769
	Serviceavtal	13 458	12 745
	Förbrukningsmateriel	91 955	1 798
	Brandskydd	1 140	1 048
		317 567	169 935
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	520
	VVS	44 778	10 538
	Ventilation	35 737	77 656
	Elinstallationer	3 987	10 649
	Hiss	198 499	146 289
	Tak	0	10 105
	Garage/parkering	1 727	3 119
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 538
	Vattenskada	0	6 931
		284 728	268 345
	Taxebundna kostnader		
	El	65 656	79 563
	Värme	378 224	384 235
	Vatten	155 830	164 698
	Sophämtning/renhållning	94 751	76 572
		694 461	705 068
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 292	61 388
	Självrisk	22 700	0
	Samfällighetsavgift	5 541	5 693
	Kabel-TV	60 808	58 834
	Bredband	95 040	95 040
		250 381	220 955
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	116 196	87 576
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 663 333	1 451 878

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	4 203	5 255
	Hyresförluster	3 669	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 300
	Föreningskostnader	8 725	8 157
	Styrelseomkostnader	2 643	5 229
	Fritids- och trivselkostnader	1 117	1 599
	Förvaltningsarvode	72 092	69 462
	Förvaltningsarvoden övriga	12 915	13 458
	Administration	7 111	5 632
	Konsultarvode	0	18 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 690	5 580
		136 915	151 047
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 999	70 000
	Sociala kostnader	16 691	18 229
		87 690	88 229
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	652 000	652 000
	Markanläggning	12 463	12 463
	Inventarier	11 987	11 987
		676 451	676 451

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 449 263	80 449 263
	Utgående anskaffningsvärde	80 449 263	80 449 263
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 509 577	-3 845 114
	Årets avskrivningar enligt plan	-664 463	-664 463
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 174 040	-4 509 577
	Planenligt restvärde vid årets slut	75 275 223	75 939 686
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 670 000	34 340 000
	Taxeringsvärde mark	13 400 000	8 600 000
		55 070 000	42 940 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 400 000	40 600 000
	Lokaler	2 670 000	2 340 000
		55 070 000	42 940 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	192 374	192 374
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	192 374	192 374
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-144 423	-132 435
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 987	-11 987
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-156 410	-144 422
	Redovisat restvärde vid årets slut	35 964	47 952
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	94 176	83 401
	Klientmedel hos SBC	1 106 651	0
		1 200 827	83 401

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 039 150	1 843 550
	Reservering enligt stadgar	195 600	195 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 234 750	2 039 150

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,600 %	7 466 750	7 566 750	2022-04-25
	Swedbank	0,865 %	4 937 000	4 937 000	Rörligt
	Swedbank	0,865 %	4 937 720	4 937 720	Rörligt
	Handelsbanken	1,600 %	8 966 654	9 066 666	2020-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		26 308 124	26 508 136	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 941 374	-10 074 732	
			7 366 750	16 433 404	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 308 064 kr.

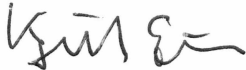
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 967 200	30 967 200

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	0	70 000
	Sociala avgifter	0	18 229
	Ränta	48 057	40 666
	Avgifter och hyror	201 048	209 244
		249 105	338 139

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen planerar att OVK i garaget.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 9 / 3 2020



Kjell Gunnar Eriksson
Ledamot



Siv Birgitta Kaino
Ledamot



Yvonne Majvi Ann-Marie Lindell
Ledamot



Vijaya Viktoria Mårtensson
Ledamot



Karl Johan Magnus Wester
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/3 - 2020



Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bergahöjden 6, org.nr. 769604-9407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergahöjden 6 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- 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.

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 grundar 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 9/3-2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE