



2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bergaparken 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergaparken 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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. 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 2010 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

Taina Kristiina Berntsson	Ledamot
Pia Christina Engberg	Ledamot
Ryno Nils Erik Malm	Ledamot
Ali Reza Momeni	Ledamot
Gun Inger Irene Sandberg	Ledamot

Felicia Semmel	Suppleant
Thore Eivin Taraldsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Felicia Semmel

Ann-Britt Strandberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:519	1988	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1989 och består av 2 flerbostadshus.

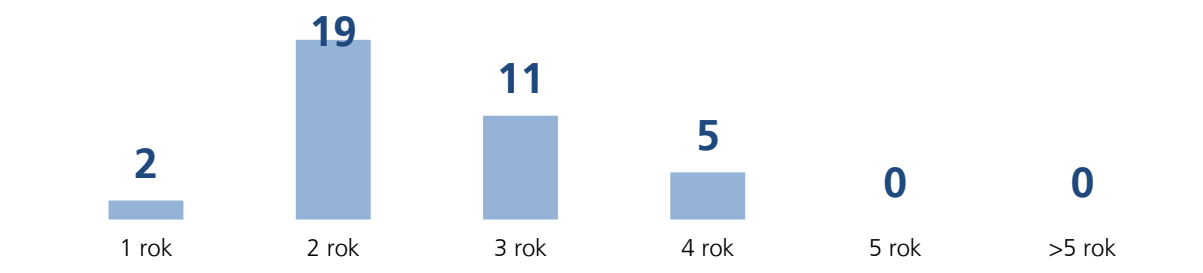
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 982 m², varav 2 862 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
installation av fiber	2020

Förvaltning

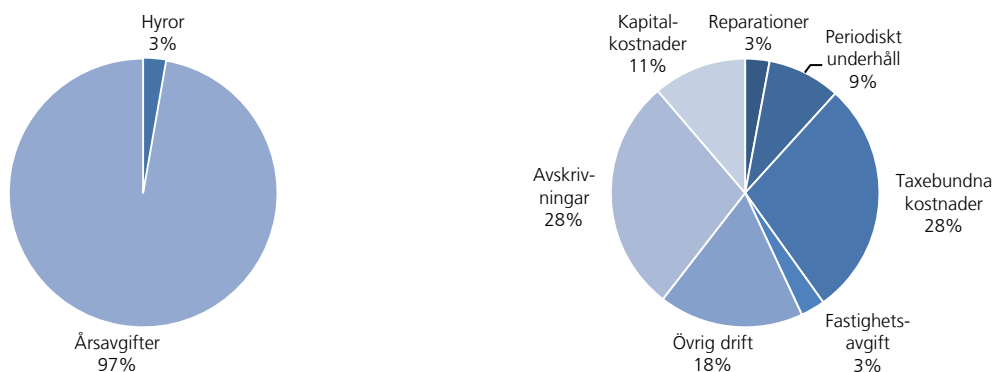
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Snöröjning	S.V. Maximal Transport AB
Hissar	Nacka Hisservice AB
El	e-on
Värme	e-on
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Roslagsvatten AB
Försäkring	Nordeuropa

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 942 654	2 851 501
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 165 302	2 168 961
Finansiella intäkter	4 894	5 136
Minskning kortfristiga fordringar	0	120
Medlemsinsatser	0	1 400 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	238 260
	2 170 195	3 812 477
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 170 443	1 363 463
Finansiella kostnader	218 868	182 860
Ökning av kortfristiga fordringar	191	0
Minskning av långfristiga skulder	775 000	2 175 000
Minskning av kortfristiga skulder	51 164	0
	2 215 666	3 721 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 897 184	2 942 654
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-45 471	91 153

*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

120 kvm gräsmatta har anlagts och ventilationssystemet har uppgraderats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	736	761	749	832
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	354	950
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 916	6 411	7 198	7 298
Elkostnad/m ² totalyta	43	44	32	23
Värmekostnad/m ² totalyta	76	75	79	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	75	47	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	65	72	114
Soliditet (%)	40	39	33	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	235	82	375	358
Nettoomsättning (tkr)	2 165	2 168	2 165	2 408

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 862 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	5 436 314	0	0	5 436 314
Upplåtelseavgifter	1 858 688	0	0	1 858 688
Fond för yttre underhåll	882 387	210 000	0	672 387
S:a bundet eget kapital	8 177 389	210 000	0	7 967 389
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 382 323	-210 000	82 314	3 510 008
Årets resultat	235 425	235 425	-82 314	82 314
S:a fritt eget kapital	3 617 747	25 425	0	3 592 323
S:a eget kapital	11 795 136	235 425	0	11 559 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	235 425
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 592 322
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 000
summa balanserat resultat	3 617 747

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 617 747
----------------------------------	------------------

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	2 164 642	2 168 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	541
Summa rörelseintäkter		2 165 302	2 168 961
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-969 897	-1 138 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 070	-101 674
Personalkostnader	Not 6	-118 476	-123 163
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-545 459	-545 459
Summa rörelsekostnader		-1 715 903	-1 908 923
RÖRELSERESULTAT		449 399	260 038
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 894	5 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 868	-182 860
Summa finansiella poster		-213 974	-177 724
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		235 425	82 314
ÅRETS RESULTAT		235 425	82 314

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 308 415	26 853 874
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 308 415	26 853 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 308 415	26 853 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		320	320
Övriga fordringar	Not 10	18 624	18 433
Summa kortfristiga fordringar		18 944	18 753
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 897 184	2 942 654
Summa kassa och bank		2 897 184	2 942 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 916 128	2 961 407
SUMMA TILLGÅNGAR		29 224 542	29 815 281

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 295 002	7 295 002
Fond för yttre underhåll	Not 11	882 387	672 387
Summa bundet eget kapital		8 177 389	7 967 389
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 382 323	3 510 008
Årets resultat		235 425	82 314
Summa fritt eget kapital		3 617 747	3 592 323
SUMMA EGET KAPITAL		11 795 136	11 559 712
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 656 269	5 000 000
Summa långfristiga skulder		11 656 269	5 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 275 000	12 706 269
Leverantörsskulder		200 913	104 031
Skatteskulder		6 985	4 477
Övriga skulder		74 455	71 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	215 784	368 977
Summa kortfristiga skulder		5 773 137	13 255 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 224 542	29 815 281

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	63 år	63 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 105 283	2 102 276
Hyror parkering moms	8 640	8 640
Hyror parkering	23 721	23 092
Hyror garage	27 000	27 000
Överlåtelse/pantsättning	0	7 410
Öresutjämning	-2	2
	2 164 642	2 168 420

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	660	541
	660	541

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 598	0
	Snöröjning/sandning	50 125	34 625
	Städning entreprenad	0	4 263
	Mattvätt/Hyrmattor	0	2 029
	Hissbesiktning	3 556	3 434
	Myndighetstillsyn	7 500	0
	Sophantering	2 170	2 594
	Gård	2 486	13 517
	Serviceavtal	6 096	11 447
	Förbrukningsmateriel	1 037	9 486
	Teleport/hissanläggning	1 950	3 900
	Fordon	231	687
		76 748	85 983
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 469	0
	Lås	1 659	8 758
	VVS	7 280	0
	Ventilation	3 835	0
	Elinstallationer	0	4 830
	Hiss	8 813	4 100
	Skador/klotter/skadegörelse	0	18 756
	Vattenskada	31 609	0
		55 665	36 444
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	157 000
	Ventilation	107 398	0
	Tak	12 767	154 000
	Mark/gård/utemiljö	51 099	0
		171 264	311 000
	Taxebundna kostnader		
	El	127 993	124 044
	Värme	227 103	210 889
	Vatten	143 625	210 185
	Sophämtning/renhållning	49 165	45 023
		547 886	590 141
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 379	50 296
	Kabel-TV	10 996	10 984
		60 375	61 280
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 959	53 779
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	969 897	1 138 627

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 270
	Föreningskostnader	2 213	3 741
	Styrelseomkostnader	0	917
	Fritids- och trivselkostnader	1 141	1 858
	Förvaltningsarvode	40 656	39 171
	Förvaltningsarvoden övriga	11 424	3 446
	Administration	10 561	11 695
	Konsultarvode	0	25 125
	Tidningar facklitteratur	451	451
		82 070	101 674

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 995	56 867
	Löner	35 077	39 170
	Kostnadsersättningar	3 744	3 394
	Sociala kostnader	21 660	23 732
		118 476	123 163

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	545 459	545 459
		545 459	545 459

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 647 748	35 647 748
	Utgående anskaffningsvärde	35 647 748	35 647 748
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 793 874	-8 248 414
	Årets avskrivningar enligt plan	-545 459	-545 459
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 339 333	-8 793 874
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 308 415	26 853 874
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 125 000	1 125 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 183 000	21 678 000
	Taxeringsvärde mark	12 518 000	7 553 000
		39 701 000	29 231 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 000 000	28 800 000
	Lokaler	701 000	431 000
		39 701 000	29 231 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	169 456	169 456
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	169 456	169 456
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-169 456	-169 456
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-169 456	-169 456
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 624	18 433
		18 624	18 433
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	672 387	462 387
	Reservering enligt stadgar	210 000	210 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	882 387	672 387

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,950 %	5 000 000	5 000 000	2020-09-15
Nordea	1,380 %	9 204 989	9 773 749	2024-03-20
Nordea	1,300 %	2 726 280	2 932 520	2023-01-18
Summa skulder till kreditinstitut		16 931 269	17 706 269	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 275 000	-12 706 269	
		11 656 269	5 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 556 269 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	30 767 000	30 767 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Löner	0	2 150
Sociala avgifter	0	676
Ränta	23 437	5 452
Avgifter och hyror	192 347	206 699
Underhåll Tak	0	154 000
	215 784	368 977

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planer att installera fiber i fastigheterna.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 12/2 2020



Taina Kristiina Berntsson
Ledamot



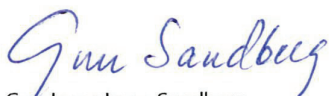
Pia Christina Engberg
Ledamot



Ryno Nils Erik Malm
Ledamot



Ali Reza Momeni
Ledamot



Gun Inger Irene Sandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/3 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 2, org. nr 716420-2066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 2 för år 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 och kassaflöde 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- dömme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

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 Bergaparken 2 för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tryggt 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 försumelse 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 granskningstätigheter 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.

Solna den 3 mars 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 105 000	2 105 283	2 105 000
Hyror parkering moms	17 000	8 640	17 000
Hyror parkering	22 000	23 721	23 000
Hyror garage	27 000	27 000	27 000
Öresutjämning	0	-2	0
Övriga intäkter	0	660	0
	2 171 000	2 165 302	2 172 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-1 598	0
Snöröjning/sandning	-35 000	-50 125	-35 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	0	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 556	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-7 500	0
Sopphantering	0	-2 170	0
Gård	0	-2 486	-15 000
Serviceavtal	-12 000	-6 096	-6 000
Förbrukningsmateriel	-13 000	-1 037	-12 000
Teleport/hissanläggning	-5 000	-1 950	-2 000
Fordon	0	-231	0
	-99 000	-76 748	-74 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-220 000	0	-57 000
Tvättstuga	0	-2 469	0
Lås	0	-1 659	0
VVS	0	-7 280	0
Ventilation	0	-3 835	0
Hiss	0	-8 813	0
Vattenskada	0	-31 609	0
	-220 000	-55 665	-57 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-100 000
Ventilation	0	-107 398	0
Tak	0	-12 767	0
Mark/gård/utemiljö	0	-51 099	0
	0	-171 264	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-130 000	-127 993	-93 000
Värme	-220 000	-227 103	-231 000
Vatten	-150 000	-143 625	-133 000
Sophämtning/renhållning	-47 000	-49 165	-37 000
	-547 000	-547 886	-494 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-53 000	-49 379	-52 000
Kabel-TV	-12 000	-10 996	-12 000
	-65 000	-60 375	-64 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-57 992	-57 959	-55 000
	-57 992	-57 959	-55 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 625	-15 000
Föreningskostnader	-4 000	-2 213	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 141	-2 000
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 656	-40 000
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-11 424	-3 000
Administration	-19 000	-10 561	-16 000
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
	-87 000	-82 070	-81 000

Personalkostnader

Lön	0	2 150	0
Lön - fastighetsskötsel	-16 000	-9 600	-25 000
Lön - lokalvård	-21 000	-27 627	-30 000
Lön - övrigt	-1 000	0	0
Styrelsearvode	-55 000	-57 995	-55 000
Övriga arvoden	-3 000	0	-5 000
Bilersättning skattefri	0	-601	-1 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-3 143	0
Arbetsgivaravgifter	-27 600	-21 660	-33 000
	-123 600	-118 476	-149 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-546 000	-545 459	-546 000
	-546 000	-545 459	-546 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 745 592 -1 715 903 -1 620 000

RÖRELSERESULTAT

425 408 449 399 552 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	4 744	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	150	0
Låneräntor	-210 000	-218 868	-250 000
	-210 000	-213 974	-250 000

RESULTAT

215 408 235 425 302 000