



Org Nr: 712400-0089

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Org.nr: 712400-0089

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Näsby 4:1334 och Näsby 4:1335 i Tyresö kommun.

Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	180	15 909
Lokaler	11	391
Förråd	58	515
Parkeringar och garageplatser	261	0

Föreningens fastighet är byggd 1965 värdeår 1965

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-2021	Fönster	Byte av samtliga fönster
2020-2021	Passersystem	Uppgradering av passersystem
2021	Entréer	Byte av belysning utanför entréer

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2020	Lägenheter	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK - klar 2020
2020	Byte entrémattor	Byte av samtliga entrémattor utanför portarna
2020	Inköp av nya utemöbler	Inköp av nya utemöbler till fyra av fem gårdar
2019	Entréer	Målning av entréer/portaler
2019	Stammar	Genomfört spolning av stammar
2018	Undercentral	Byte av utrustning
2018	Garage och miljöhus	Ommålning och reparation
2018	Ytterdörrar	Infört nyckelbrickor, kodlås på ytterdörrar, låst dygnet runt
2017	Garage	Byte av samtliga garageportar

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13. Vid stämman deltog 46 medlemmar varav 46 var röstberättigade, varav 9 med fullmakt.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-13 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Ulrika Devinger
Jimmy Vahlström
Berit Lennmalm
Morgan Back
Mimmi Eriksson
Johan Ganheden
Britt Kjellander
Izaac Stålhammar
Catalina Merhe Espinosa

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Kassör
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot
Suppleant
Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-13 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Ulrika Devinger
Jimmy Vahlström
Mimmi Eriksson
Morgan Back
Berit Lennmalm
Catalina Merhe Espinosa
Britt Kjellander
Izaac Stålhammar
Bonnie Hagen

Roll

Ordförande - Avgick 10 februari 2021
Vice ordförande
Sekreterare
Kassör
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot
Suppleant
Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Morgan Back, Mimmi Eriksson, Izaac Stålhammar, Bonnie Hagen och Catalina Merhe Espinosa.

Styrelsen har under året hållit 25 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Morgan Back, Jimmy Vahlström och Mimmi Eriksson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Marie Olsson	Föreningsvald ordinarie
Marianne Sjöberg	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Inger Lundgren.

Valberedning

Valberedningen består av Inger Lundgren-sammankallande, Elin Kyrk och Elisabeth Petersson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-16.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 250 (253) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 19 (28) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	756	756	756	756	693
Totala intäkter kr/kvm*	804	824	809	803	730
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	269	222	267	259	209
Belåning, kr/kvm	1 601	1 702	1 762	1 826	2 001
Räntekänslighet	2%	2%	2%	2%	3%
Totala driftkostnader kr/kvm*	498	552	489	487	460
Energikostnader kr/kvm	212	213	207	196	195

**Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.*



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	13 543	13 634	13 815	13 734	12 495
Resultat efter finansiella poster	3 019	1 887	2 242	3 047	1 900
Soliditet	47%	43%	40%	37%	31%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		13 589 011
Rörelsekostnader	-	10 231 723
Finansiella poster	-	338 482
Årets resultat		3 018 806
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	1 360 855
Årets sparande		4 379 661
Årets sparande per kvm total yta		260

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 251 645	145 700	5 988 927	12 697 557	1 887 476
Reservering till fond 2020			719 000	-719 000	
Balanserad i ny räkning				1 887 476	-1 887 476
Årets resultat					3 018 806
Belopp vid årets slut	2 251 645	145 700	6 707 927	13 866 033	3 018 806

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	14 585 033
Årets resultat	3 018 806
Reservering till underhållsfond	-719 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	16 884 839

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	16 884 839
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 542 511	13 634 189
Övriga rörelseintäkter	Not 2	46 500	388 521
		<u>13 589 011</u>	<u>14 022 710</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-8 089 489	-9 260 063
Övriga externa kostnader	Not 4	-320 713	-206 423
Planerat underhåll		0	-387 750
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-460 666	-423 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 360 855</u>	<u>-1 350 580</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-10 231 723</u>	<u>-11 628 330</u>
Rörelseresultat		3 357 288	2 394 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	4 106	2 717
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-342 588</u>	<u>-509 621</u>
Summa finansiella poster		<u>-338 482</u>	<u>-506 904</u>
Årets resultat		3 018 806	1 887 476

**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	44 562 430	45 913 011
Inventarier och maskiner	Not 9	92 474	0
Pågående nyanläggningar	Not 10	793 584	0
		<u>45 448 488</u>	<u>45 913 011</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 448 988</u>	<u>45 913 511</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 443	18 494
Avräkningskonto HSB Stockholm		8 622 491	6 421 788
Övriga fordringar	Not 12	34 386	43 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	638 075	628 703
		<u>9 313 396</u>	<u>7 112 734</u>
Kassa och bank	Not 14	267 485	261 577
Summa omsättningstillgångar		<u>9 580 881</u>	<u>7 374 311</u>
Summa tillgångar		<u>55 029 869</u>	<u>53 287 822</u>



**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 251 645	2 251 645
Upplåtelseavgifter		145 700	145 700
Yttre underhållsfond		6 707 927	5 988 927
		<u>9 105 272</u>	<u>8 386 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 866 033	12 697 557
Årets resultat		3 018 806	1 887 476
		<u>16 884 839</u>	<u>14 585 033</u>
Summa eget kapital		<u>25 990 111</u>	<u>22 971 305</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>15 615 180</u>	<u>26 931 405</u>
		15 615 180	26 931 405
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	11 316 225	812 220
Leverantörsskulder		403 913	708 950
Fond för inre underhåll		127 099	127 099
Övriga skulder	Not 17	60 923	57 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>1 516 417</u>	<u>1 678 990</u>
		13 424 578	3 385 111
Summa skulder		29 039 758	30 316 516
Summa eget kapital och skulder		<u>55 029 869</u>	<u>53 287 822</u>

**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 018 806	1 887 476
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 360 855	1 350 580
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 379 661	3 238 056
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	41	-88 858
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-464 539	88 852
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 915 164	3 238 051
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-793 584	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-102 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-896 334	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-812 220	-984 060
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-812 220	-984 060
Årets kassaflöde	2 206 610	2 253 991
Likvida medel vid årets början	6 683 365	4 429 374
Likvida medel vid årets slut	8 889 975	6 683 365

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 764 210 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	12 024 122	12 025 980
	Individuell mätning el	488 486	601 459
	Hyrer	1 008 420	986 370
	Övriga intäkter	71 939	75 527
	Bruttoomsättning	13 592 967	13 689 336
	Avgifts- och hyresbortfall	-50 349	-55 147
	Hyresförluster	-107	0
		13 542 511	13 634 189
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning från Moderna försäkringar	46 500	388 521
		46 500	388 521
Not 3	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokavård	1 368 001	1 695 299
	Reparationer	575 479	1 295 720
	El	1 106 069	1 194 903
	Uppvärmning	2 015 859	2 078 731
	Vatten	822 117	795 236
	Sophämtning	466 904	517 802
	Fastighetsförsäkring	273 960	225 503
	Kabel-TV och bredband	342 898	336 475
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	297 690	288 330
	Förvaltningsarvoden	766 881	770 511
	Övriga driftkostnader	53 632	61 553
		8 089 489	9 260 063
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	141 072	9 175
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	14 248	65 447
	Administrationskostnader	93 718	59 813
	Extern revision	16 875	17 188
	Medlemsavgifter	54 800	54 800
		320 713	206 423
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	295 530	275 500
	Revisionsarvode	11 825	11 000
	Övriga arvoden	26 494	20 000
	Sociala avgifter	95 473	88 803
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Övriga personalkostnader	31 144	28 010
		460 666	423 513
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 645	2 208
	Övriga ränteintäkter	461	509
		4 106	2 717
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	338 337	506 052
	Övriga räntekostnader	4 251	3 569
		342 588	509 621

**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	94 984 919	94 984 919
Anskaffningsvärde mark	1 120 360	1 120 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 105 279	96 105 279
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-50 192 268	-48 841 688
Årets avskrivningar	-1 350 580	-1 350 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 542 849	-50 192 268
Utgående bokfört värde	44 562 430	45 913 011
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	127 000 000	127 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 982 000	1 982 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 065 000	2 065 000
Summa taxeringsvärde	182 047 000	182 047 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	678 754	678 754
Årets investeringar	102 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 504	678 754
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-678 754	-678 754
Årets avskrivningar	-10 276	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-689 030	-678 754
Bokfört värde	92 474	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	793 584	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	793 584	0
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	25 462	25 465
Skattefordran	8 924	18 284
	34 386	43 749
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	638 075	628 703
	638 075	628 703

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 14	Kassa och bank					
	Handkassa	6 281	9 088			
	Handelsbanken	261 204	252 490			
		267 485	261 577			
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	201635	1,05%	2024-09-01	3 616 941	413 364
	Stadshypotek AB	22192	1,17%	2022-06-01	4 358 732	48 836
	Stadshypotek AB	222759	1,30%	2021-02-15	3 086 220	100 000
	Stadshypotek AB	63135	1,33%	2022-12-01	8 191 707	90 020
	Stadshypotek AB	705945	1,30%	2021-03-09	7 677 805	160 000
					26 931 405	812 220
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 870 305
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 615 180
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				51 464 300	51 464 300
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				11 316 225	812 220
					11 316 225	812 220
	Varav amortering				812 220	0
Not 17	Övriga skulder					
	Depositioner				1 100	9 000
	Momsskuld				9 298	0
	Källskatt				50 525	48 666
	Övriga kortfristiga skulder				0	186
					60 923	57 852
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				23 463	22 024
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 046 415	1 013 538
	Övriga upplupna kostnader				446 539	643 428
					1 516 417	1 678 990
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 19	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					



HSB Bostadsrättsförening Bergfoten i Tyresö

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Berit Lennmalm

.....
Britt Kjellander

.....
Catalina Merhe Espinosa

.....
Jimmy Wahlström

.....
Mimmi Eriksson

.....
Morgan Back

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergfoten i Tyresö, org.nr. 712400-0089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergfoten i Tyresö för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bergfoten i Tyresö för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tyresö den / 2021

.....
Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Marie Olsson
Av föreningen vald revisor