



Org Nr: 712400-2390

Styrelsen för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Org.nr: 712400-2390

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Berget i Västerhaninge

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 Ribby 2:320 och Ribby 2:321 i Haninge kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

I föreningens 10 fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	287	20 524
Lokaler*	1	328
Förråd	27	81
Parkeringar och garageplatser	257	0

*Lokalen består av tre delar med en föreningslokal, en övernattningsdel och ett styrelserum.

Föreningens fastighet är byggd 1971 värdeår är 1971.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Målning av 2 lekplatser.

Byte staket på 3 gårdar.

Renovering av stora lekplatsen "Lekberget".

Containers för grovsopor, elektronikavfall, glödlampor samt lysrör vid 3 tillfällen.

Källargång / trapphusrensning har utförts.

Uppdatering av tvättstuga.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Garage	Renovering garagetak (asfalt).
2021	Värme	Byte av radiatorventiler.
2021-2022	Tak	Byte av takpapp.
2021-2022	Tak	Byte av hängrännor samt stuprör.
2021	Utemiljö	Byte staket av resterande 2 gårdar (Porfyr o. Gnejs)
2021	Utemiljö	Målning av resterande 3 lekplatser (Porfyr-Malm-Gnejs).

02



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har gjort en överklagan tillsammans med HSB jurister angående uppsättning av telecommasten på föreningens område.

Föreningen har mottagit en kompensation på 13.375.000 kr för stambytet som utfördes mellan åren 2016 till 2018.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Vid stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar varav 6 fullmakter, samt 5 utan rösträtt.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-17 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kent Hast	Ledamot
Sara Ottosson	Ledamot
Kerstin Karlsson	Ledamot
Anita Brandberg	Ledamot
Peter Lydahl	Ledamot
Liselotte Andersson	Ledamot
Marie Wahlén	HSB-ledamot utsedd av HSB
Mariella Åsander	HSB-suppleant / förvaltare utsedd av HSB

Styrelsen har under 2020-06-17 (stämmodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anita Brandberg	Ledamot
Kent Hast	Ledamot
Kerstin Karlsson	Ledamot
Liselotte Andersson	Ledamot
Marie Wahlén	HSB-ledamot
Peter Lydahl	Ledamot
Sara Ottosson	Ledamot
Mariella Åsander	HSB-suppleant / förvaltare utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Lydahl, Sara Ottosson samt Kerstin Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kerstin Karlsson, Kent Hast, Sara Ottosson samt Peter Lydahl. Teckning sker två i förening.

07



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Revisorer

Maria Ängsås	Föreningsvald ordinarie t.o.m 2020-06-17
Jennie Qviström	Föreningsvald suppleant fr.o.m 2020-06-17
Ulf Lennheden	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kent Hast, Kerstin Karlsson samt Sara Ottosson. Suppleanter har varit Anita Brandberg samt Liselotte Andersson. Peter Lydahl sitter i styrelsen för Distrikt Tyresö – Haninge.

Valberedning

Valberedningen bestod av Per Nordenbrink (sammankallande) samt Jessica Kuehn t.om 2020-06-17. Fr.o.m 2020-06-17 består valberedningen av Per Nordenbrink (sammankallande), Bengt Rurling samt Tobias Lindgren.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-05-25.

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.

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 360 (359) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 33 (24) överlåtelse skett

02



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Fierårsöversikt

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	886	884	835	780	743
Totala intäkter kr/kvm	921	926	871	861	776
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	401	378	273	266	253
Belåning, kr/kvm	7 566	8 434	8 541	8 634	1 398
Räntekänslighet	9%	10%	10%	11%	2%
Totala driftkostnader kr/kvm	440	486	469	501	516
Energikostnader kr/kvm	201	209	217	215	220

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 medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) 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, övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna 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.

07



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	20 038	20 198	18 832	17 673	16 935
Resultat efter finansiella poster	16 086	1 900	3 115	3 056	2 576
Soliditet	20%	12%	11%	9%	31%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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	33 413 381
Jämförelsestörande post	- 13 375 000
Rörelsekostnader	- 15 686 648
Finansiella poster	- 1 640 976
Årets resultat	2 710 757
Planerat underhåll	+ 1 398 508
Avskrivningar	+ 4 281 294
Årets sparande	8 390 559
Årets sparande per kvm total yta	401

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 521 000	41 750	10 333 818	9 702 366	1 899 509
Reservering till fond 2020			1 194 000	-1 194 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 398 508	1 398 508	
Balanserad i ny räkning				1 899 509	-1 899 509
Årets resultat					16 085 757
Belopp vid årets slut	1 521 000	41 750	10 129 310	11 806 384	16 085 757

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	11 601 876
Årets resultat	16 085 757
Reservering till underhållsfond	-1 194 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 398 508
Summa till stämmans förfogande	27 892 140

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	27 892 140
-------------------------	-------------------

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

02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 038 381	20 197 685
Övriga rörelseintäkter	Not 2	13 375 000	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-9 425 254	-10 023 886
Övriga externa kostnader	Not 4	-282 818	-294 887
Planerat underhåll		-1 398 508	-1 596 756
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-298 774	-303 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 281 294	-4 252 619
Summa rörelsekostnader		-15 686 648	-16 471 512
Rörelseresultat		17 726 733	3 726 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	28 282	45 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 669 258	-1 872 638
Summa finansiella poster		-1 640 976	-1 826 664
Årets resultat		16 085 757	1 899 509

02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	187 701 959	191 983 253
Pågående nyanläggningar	Not 9	45 500	0
		<u>187 747 459</u>	<u>191 983 253</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>187 747 959</u>	<u>191 983 753</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		31 365	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 025 845	3 066 041
Placeringskonto HSB Stockholm		2 536 113	534 486
Övriga fordringar	Not 11	26 625	44 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	770 501	782 679
		<u>5 390 450</u>	<u>4 427 754</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	9 500 000	6 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>14 890 450</u>	<u>10 427 754</u>
Summa tillgångar		<u>202 638 408</u>	<u>202 411 507</u>

02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 521 000	1 521 000
Upplåtelseavgifter	41 750	41 750
Yttre underhållsfond	10 129 310	10 333 818
	<u>11 692 060</u>	<u>11 896 568</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 806 384	9 702 366
Årets resultat	16 085 757	1 899 509
	<u>27 892 140</u>	<u>11 601 876</u>
Summa eget kapital	<u>39 584 200</u>	<u>23 498 444</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>138 691 356</u>	<u>170 478 966</u>
	138 691 356	170 478 966
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 19 687 610	3 300 000
Leverantörsskulder	908 264	1 334 228
Fond för inre underhåll	1 278 007	1 209 096
Övriga skulder	Not 16 92 703	92 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>2 396 268</u>	<u>2 498 155</u>
	24 362 852	8 434 097
Summa skulder	163 054 208	178 913 063
Summa eget kapital och skulder	<u>202 638 408</u>	<u>202 411 507</u>

07



Org Nr: 712400-2390

HSB Brf Berget i Västerhaninge

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	16 085 757	1 899 509
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 281 294	4 252 619
Kassaflöde från löpande verksamhet	20 367 051	6 152 129
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 266	19 344
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-458 855	-248 369
Kassaflöde från löpande verksamhet	19 906 930	5 923 104
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-45 500	-1 394 449
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-45 500	-1 394 449
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-15 400 000	-2 206 395
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 400 000	-2 206 395
Årets kassaflöde	4 461 430	2 322 260
Likvida medel vid årets början	9 600 528	7 278 268
Likvida medel vid årets slut	14 061 958	9 600 528

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

02



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 1,9 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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. Beskattnings 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 9 641 595 kr. 02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	18 181 409	18 144 476
	Årsavgifter el	788 229	936 446
	Hyror	949 752	947 804
	Övriga intäkter	303 579	374 240
	Bruttoomsättning	20 222 969	20 402 966
	Avgifts- och hyresbortfall	-33 431	-52 256
	Hyresförluster	-4 815	-6 683
	Avsatt till inre fond	-146 342	-146 342
		20 038 381	20 197 685
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Kompensation	13 375 000	0
		13 375 000	0
Not 3	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 861 079	2 270 441
	Reparationer	602 444	684 311
	El	1 410 597	1 590 743
	Uppvärmning	2 602 747	2 688 016
	Vatten	981 390	935 190
	Sophämtning	347 591	321 351
	Fastighetsförsäkring	157 774	148 148
	Kabel-TV och bredband	107 514	108 744
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	427 043	412 119
	Förvaltningsarvoden	839 706	798 909
	Övriga driftkostnader	87 369	65 913
		9 425 254	10 023 886
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	22 362	21 044
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	42 333	62 141
	Administrationskostnader	160 453	106 482
	Extern revision	24 700	24 000
	Konsultkostnader	0	41 650
	Medlemsavgifter	32 970	39 570
		282 818	294 887
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	236 498	232 470
	Revisionsarvode	6 000	6 000
	Övriga arvoden	7 500	7 500
	Sociala avgifter	48 776	50 172
	Övriga personalkostnader	0	7 221
		298 774	303 363
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 972	1 363
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 626	534
	Ränteintäkter HSB bunden placering	23 647	18 636
	Övriga ränteintäkter	1 037	25 441
		28 282	45 974
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 668 538	1 872 609
	Övriga räntekostnader	720	29
		1 669 258	1 872 638

02



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	220 314 198	218 919 749
Anskaffningsvärde mark	1 153 493	1 153 493
Årets investeringar	0	1 394 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 467 691	221 467 691
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-29 484 438	-25 238 694
Årets avskrivningar	-4 281 294	-4 245 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 765 732	-29 484 438
Utgående bokfört värde	187 701 959	191 983 253
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	157 000 000	157 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 692 000	1 692 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	209 692 000	209 692 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	45 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 500	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	620	1 398
Skattefordran	26 005	43 149
	26 625	44 547
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	764 472	773 133
Upplupna intäkter	6 029	9 545
	770 501	782 679
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	5 500 000	5 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	4 000 000	1 000 000
	9 500 000	6 000 000

07

**HSB Brf Berget i Västerhaninge****Noter****2020-12-31 2019-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2951335773	1,07%	2023-02-24	28 287 500	550 000
Swedbank	2951335781	1,18%	2024-02-23	28 287 500	550 000
Swedbank	2951335799	1,33%	2025-02-25	28 287 500	550 000
Swedbank	2951481536	0,89%	2022-04-11	29 066 188	550 000
Swedbank	2951510912	0,40%	2021-04-28	16 937 610	750 000
Swedbank	2951932660	0,70%	2023-09-25	27 512 668	550 000
				158 378 966	3 500 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 140 878 966

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 138 691 356

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 178 854 000 178 854 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	19 687 610	3 300 000
	19 687 610	3 300 000

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	46 137	39 837
Momsskuld	6 219	5 740
Källskatt	40 347	47 042
	92 703	92 619

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	77 700	121 279
Förutbetalda hyror och avgifter	1 678 028	1 504 521
Övriga upplupna kostnader	640 540	872 355
	2 396 268	2 498 155

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

02



Org Nr: 712400-2390

HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter

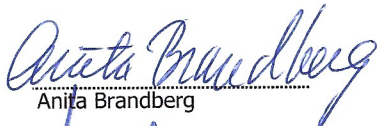
2020-12-31 2019-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

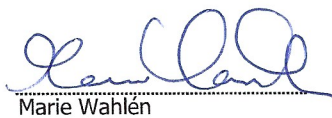
10/2-2021


Anita Brandberg


Kent Hast


Kerstin Karlsson


Liselotte Andersson


Marie Wahlén

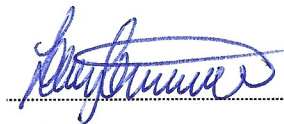

Peter Lydahl

Sara Ottosson

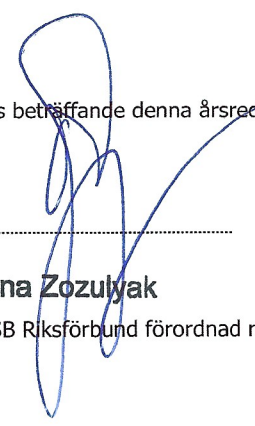
Vår revisionsberättelse har

18/2-2021

lämnats beträffande denna årsredovisning


Jenny Qvistrom

Av föreningen vald revisor


Lena Zozulyak
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Västerhaninge, org.nr. 712400-2390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Västerhaninge 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. Risken 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.

02

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 Berget i Västerhaninge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisorssed 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 överträdelse 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.

Stockholm den 18/2-2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Jennie Qviström
Av föreningen vald revisor