

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Bergsparken**

769611-5265

Räkenskapsåret

2016

⚡  
FB  
SS  
Jae  
HL  
Lij  
KL  
JB

Styrelsen för Brf Bergsparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 maj 2012.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansen 1 i Stockholms kommun.

Avgälden är oförändrad i 10 år t o m 2017.

Föreningens fastighet består av tre flerfamiljshus med totalt 86 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 7 393 kvm.

På fastigheten finns också 35 st garageplatser och 2 MC-platser i garage, 10 bilplatser i carport samt 45 markplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

28 st 2 rum och kök

27 st 3 rum och kök

31 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

#### Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för starkström, svagström, vattenledning. Fastigheten har också två belastande servitut angående rätten att anlägga, nyttja och underhålla gång- och cykelväg samt rätt att nyttja väg för service och underhållsfordon till tunnelbanan.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift i deklarationen 2015-2019. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 139 704 000 kr, varav byggnadsvärdet är 100 194 000 kr och markvärde 39 510 000 kr. Värdeår är 2009.

Handwritten notes and signatures in blue ink:

- Lightning bolt symbol
- FB 55
- Ung ÅK
- KL
- ÅÅ

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Åkerlunds Fastighetsförvaltning AB. Trappstädning sköts av NSF Städ.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 mars 2008.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 640 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage. Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital.

Underhållsplan har upprättats och avsättningen till yttre fond kan aldrig understiga genomsnittsbeloppet av underhållsplanens kostnadsberäkning för de kommande 15 åren. Dock är dagens avsättning mer än tillräcklig. Styrelsen avser också att amortera avsättningbeslaget på våra lån för att skapa låneutrymme för framtiden.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 april 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jens Pörkenäs Sture Lagerlund Siv Sagerberg Lars Kjellin Carlo Janus Klara Lizzaraga Anders Kahn
Suppleanter	Sami Hilmgård Helena Åsberg Fredrik Boegård

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Handwritten signatures and initials in blue ink: a lightning bolt symbol, "Fee", "AK", "KL", "AB", "FB", and "SS".

Styrelsen har haft 19 protokollförda möten, handpåläggningshjälp vid installation, föreningsträffar och egenbesiktningar under 2016.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Niklas Jonsson  
PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Eva Tostgård                      Sammanställande  
Agnetha Lund  
Maria Rillo Kahn

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har under året behandlat 2278 mail samt ett antal brev, telefonsamtal och övriga önskemål från medlemmarna.

- Bergsparkens dag genomfördes vid 2 tillfällen vår samt höst.
- En helt ny TV-Bredbands-telefonitjänst upphandlades och installerades genom OwnIT. Hands on hjälp erbjuds under tre dagar från styrelsen i samband med denna installation.
- Ytterligare utbildning i DHLR hölls och hjärtstartaren har vid tre tillfällen tagits från sin plats för uttryckning i samband med hjärtstopp men dock aldrig använts.
- Projektarbetet med värmeåtervinningen inleddes och avslutades.
- Installation av värmeåtervinningsfläktar och värmepumpar inleddes.
- Arbetet med NCC rörande garage och garantibesiktning fortskrider, Sture Lagerlund är på styrelsen mandat ansvarig för dessa frågor.
- Arbete med skalskyddet och avskaffandet av nycklar för gemensamma passager fortskred.
- Elektronisk tvättstugebokning installerades.
- Arbete med utbyte av trappbelysning framskred och vissa tester har gjorts under året.
- Hissgolvet på Piruettvägen 4 byttes ut.
- Hobbyrummet flyttas till trädgårdsförrådet och där finns nu verktyg för utlåning till medlemmar.
- Grusgångarna i skogsbrynet mot Personnevägen grusades upp och förlängdes.
- Ny belysning installerades längs gångvägen i skogsbrynet mot Personnevägen.
- 6 nya fågelholkar sattes upp på föreningens marker.
- Nya elinstallationer gjordes för att säkerställa strömförsörjning vid utomhusevent kring grillplatsen.
- Ny belysningsstolpe installerades vid gamla grillplatsen.
- Julgran med belysning sattes upp vid gamla grillplatsen under dec-jan.
- Glöggmys och julgranständning genomfördes 1:a advent.
- Garagesopning och tömning av pumpgrup har utförts.
- Egenbesiktning av fasader, tak och gemensamhetsytor har genomförts vid tre tillfällen.
- Slyröjning i skogsdungen mot Personnevägen har genomförts.
- Nya planteringar anlades och "sarkofagen" vid hus 2 snyggades till.
- Cykelställ anlades utanför cykelställen på Piruettvägen 4 och 5.
- Offert för åtgärdande av soppumsgolv har tagits in.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "AK", "KL", "FB", "Lee", "SS", and "AJ".

### Redovisning av Energiprojektet:

#### Kostnader 2016

Mistral:	2 067 752,00 kr
JE Mark	149 206,00 kr
Energikartläggning Navic	56 000,00 kr
Intern Konsultation Not 1	143 400,00 kr

Totalt: 2 416 458,00 kr

#### Avgår:

Fordran Mistral (Kone)	-649,75 kr
Fordran Mistral (JE Mark)	-16 506,00 kr

Totalt: -17 155,75 kr

Använda medel 16-12-31	2 399 302,25 kr
Budget (Lån)	3 000 000,00 kr
Tillgängliga medel 16-12-31	<b>600 697,75 kr</b>

#### Förväntade kostnader 2017:

Slutfaktura Mistral enl. anbud	95 092,25 kr
Mistral tillägg	100 000,00 kr
KABONA enl. anbud	297 272,25 kr

Totalt: 492 364,50 kr

#### Preliminärt Resultat:

Budget:	3 000 000,00 kr
Kostnader:	2 891 666,75 kr

Resultat: **108 333,25 kr**  
Resultatnivå: **+3,6%**

#### Intern konsultation Not 1 avser:

Projektledning, Mötesnärvaro, Konceptbeskrivning, Löpande arbete, Viss arbetsledning, Framtagande av kravspecifikation, Uppföljning. Etc...

Och fördelas enligt följande:

Lars Kjellin	42 000 kr
Carlo Janus	42 000 kr
Sture Lagerlund	15 400 kr
Jens Pörkenäs	15 400 kr

Därutöver tillkommer sociala avgifter om totalt 28 700 kr.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'L', 'FB', '55', 'KL', and 'JH'.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	4 729 704	4 729 704
Hyror och övriga intäkter	858 061	882 948
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-5 391 690	-5 246 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	<b>196 076</b>	<b>366 228</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	742 342	231 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<b>938 418</b>	<b>597 742</b>
Årets amorteringar	-123 000	-229 125
Nya lån	3 000 000	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	-2 323 822	0
Förändring likvida medel	<b>1 491 596</b>	<b>368 617</b>
Likvida medel vid årets början	2 260 442	1 891 824
Likvida medel vid årets slut	3 752 038	2 260 442

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till en rak avskrivningsplan för byggnad. Följden av detta blir att föreningen redovisar ett negativt resultat. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Ett positivt kassaflöde är grundläggande för en sund ekonomi i föreningen.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 138 (138) medlemmar. Under året har 14 (9) medlemmar tillträtt samt 14 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (5) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	5 284,51	5 288,56	5 289,31	5 277,51
Resultat efter finansiella poster	-3 108,83	-2 885,98	-3 041,54	-79,77
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	196,08	366,23	222,35	191,37
Soliditet (%)	83,53	84,72	84,86	84,97
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr)	6 416,00	6 027,00	6 058,00	6 064,00
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,34	1,81	2,34	2,89

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "FB", "55", and initials like "AK", "Lee", "KE", "28".

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 470 694	77 344 306	496 916	-1 388 567	-2 885 980	254 037 369
Disposition av föregående års resultat:			147 680	-3 033 660	2 885 980	0
Årets resultat					-3 108 831	-3 108 831
Belopp vid årets utgång	180 470 694	77 344 306	644 596	-4 422 227	-3 108 831	250 928 538

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 422 228
årets förlust	-3 108 831
	<b>-7 531 059</b>
behandlas så att till yttre fonden reserveras i ny räkning överföres	147 680
	-7 678 739
	<b>-7 531 059</b>

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

⚡  
FB  
55  
Ch-Kar  
KL  
JH

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 284 512	5 288 562
Övriga rörelseintäkter		299 204	322 102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 583 716</b>	<b>5 610 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 666 864	-3 572 110
Övriga externa kostnader	4	-620 208	-597 221
Personalkostnader	5	-489 665	-246 510
Avskrivningar		-3 304 907	-3 252 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 081 644</b>	<b>-7 668 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 497 928</b>	<b>-2 057 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 050	1 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 953	-830 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-610 903</b>	<b>-828 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 108 831</b>	<b>-2 885 980</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 108 831</b>	<b>-2 885 980</b>

S  
Ung  
AU  
FB  
Jad  
KL  
J  
H



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	293 883 079	297 129 137
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 308 023	43 050
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>296 191 102</b>	<b>297 172 187</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	37 500	37 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>296 228 602</b>	<b>297 209 687</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 892	4 892
Övriga fordringar	9	3 805 356	2 298 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	351 544	354 172
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 161 792</b>	<b>2 657 136</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 161 792</b>	<b>2 657 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>300 390 394</b>	<b>299 867 297</b>

✓  
W. FB  
K. J. J.  
K. J. J.  
AK 55 AB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		257 815 000	257 815 000
Fond för yttre underhåll		644 596	496 916
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>258 459 596</b>	<b>258 311 916</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 422 228	-1 388 567
Årets resultat		-3 108 831	-2 885 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 531 059</b>	<b>-4 274 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>250 928 537</b>	<b>254 037 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	47 233 125	44 512 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 233 125</b>	<b>44 512 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	201 000	45 000
Förskott från kunder		2 000	2 000
Leverantörsskulder		841 590	364 068
Skatteskulder		166 970	97 406
Övriga skulder		149 453	51 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	867 719	757 821
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 228 732</b>	<b>1 317 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>300 390 394</b>	<b>299 867 297</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "AU", "KL", and "FB", and a date "55".

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	4 729 704	4 729 704
P-plats och garage	552 900	556 950
Kabel-TV och bredband	1 908	1 908
	<b>5 284 512</b>	<b>5 288 562</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	128 955	103 723
Trädgårdsskötsel	22 284	10 813
Städkostnader	79 480	84 454
Hyra av entrémattor	50 750	72 501
Snöröjning/sandning	93 917	136 055
Serviceavtal	12 500	9 813
Hisskostnader	60 364	55 692
Portar	0	2 294
Reparationer	79 624	51 168
Hissreparationer	76 932	9 598
Trädgård och utemiljö	9 566	0
Planerat underhåll	249 765	325 286
Fastighetsel	505 609	499 449
Uppvärmning	776 454	718 335
Vatten och avlopp	133 747	119 124
Avfallshantering	79 596	70 704
Försäkringskostnader	43 970	43 203

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including "6 - FB", "KE", "Jace", and "JP".

Tomträttsavgäld	955 580	955 580
Kabel-tv	97 209	67 710
Bredband	133 080	143 968
Förbrukningsinventarier	26 090	59 906
Förbrukningsmaterial	51 389	32 736
Öresutjämning	3	-2
	<b>3 666 864</b>	<b>3 572 110</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetskatt	37 040	22 000
Fastighetsavgift	54 524	53 406
Fast.skatt/avgift ändrad tax	0	-197
Telefoni	4 306	8 156
Hyra/leasing av maskin/fordon	0	2 532
Hemsida	1 128	1 860
Porto	5 376	5 376
Föreningsgemensamma kostnader	13 117	956
Revisionsarvode	19 750	31 375
Ekonomisk förvaltning	106 470	107 999
Bankkostnader	52 825	2 000
Konsultarvoden	153 578	64 663
Juridisk konsultation	107 641	145 212
Underhållsplan	906	0
Övriga poster	63 547	151 884
Öresutjämning	0	-1
	<b>620 208</b>	<b>597 221</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	264 800	168 400
Övriga arvoden	126 800	19 700
Sociala avgifter	98 065	43 660
	<b>489 665</b>	<b>231 760</b>

5  
FB  
AK 55 28

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 417 022</b>	<b>304 417 022</b>
Ingående avskrivningar	-7 287 885	-4 041 827
Årets avskrivningar	-3 246 058	-3 246 058
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 533 943</b>	<b>-7 287 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>293 883 079</b>	<b>297 129 137</b>

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	61 500	61 500
Inköp	2 323 822	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 385 322</b>	<b>61 500</b>
Ingående avskrivningar	-18 450	-12 300
Årets avskrivningar	-58 849	-6 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 299</b>	<b>-18 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 308 023</b>	<b>43 050</b>

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	37 500	37 500
	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>

25 st aktier à 1 500 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 3 500 kr.

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Skattekonto	36 812	38 104
Avräkningskonto förvaltare	3 752 038	2 259 968
Fordran Mistral	16 506	0
	<b>3 805 356</b>	<b>2 298 072</b>

FB  
AK KC Læs  
SS JB

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 732	14 506
Förutbetald kabel-TV/bredband	43 627	51 724
Förutbetald tomträttsavgäld	238 895	238 895
Förutbetald förvaltningskostnad	29 906	28 688
Förutbetalda servicekostnader	10 594	17 844
Förutbetalda städkostnader	13 791	0
Förutbetalda renhållningskostnader	0	2 515
	<b>351 545</b>	<b>354 172</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	0,65	2018-10-17	11 250 000	11 250 000
Nordea	1,95	2019-10-16	11 250 000	11 250 000
Nordea	0,35	2017-05-03	10 868 250	10 991 250
Nordea	1,25	2020-03-18	11 065 875	11 065 875
Nordea	0,90	2017-01-13	3 000 000	0
Avgår kortfristig del av långfr skuld			-201 000	-45 000
			<b>47 233 125</b>	<b>44 512 125</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	93 024	111 631
Revision	21 250	25 250
Installation värmepump	106 864	0
Fastighetsel	39 291	42 602
Värmekostnader	112 137	101 730
Telefoni	359	457
Juridisk konsultation	18 688	0
Snöröjning	9 230	18 163
Förutbetalda avgifter och hyror	466 876	457 989
Öresutjämning	0	-1
	<b>867 719</b>	<b>757 821</b>

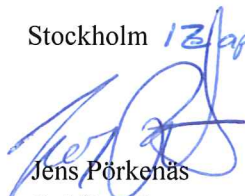
FB  
Jac  
KL  
55 JP

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerad verksamhet under kommande året:

- Julgransplundring i slutet på januari.
- Nya utbildningstillfällen i DHLR.
- Genomföra Bergsparkens dag vår samt höst.
- Fortsätta arbetet med skalskydd och helt avskaffa nycklar till gemensamma utrymmen.
- Avsluta arbetet med frånluftsåtervinningen.
- Se över nästa steg i energieffektiviseringen och ev upphandla det.
- Eventuellt åtgärda soprumsgolvet på Piruettvägen 7 (även Piruettv 4 är aktuellt).
- Revidering av underhållsplan, samt om nödvändigt förändrade avsättningar i årsredovisningar framöver.
- Fortsätta arbetet med fasaderna med hjälp av vår jurist (Nämi Sandart) samt SP (Anders Jansson).
- Utveckla föreningens Facebook-grupp.
- Utföra löpande förbättringsarbeten (målning, avfläckning, maskinservice etc...)
- Genomföra ytterligare algrengöring på fasaderna på främst Piruettvägen 4.
- Arbeta fram en åtgärdsplan för de de höga träfasadpartierna på norr och sydfasaderna på samtliga hus.

Stockholm 13 april 2017



Jens Pörkenäs  
Ordförande

Jens Pörkenäs  
Ordförande



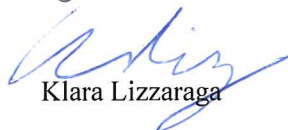
Siv Sagerberg

Siv Sagerberg



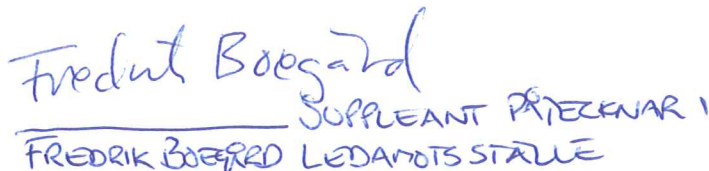
Carlo Janus

Carlo Janus



Klara Lizzaraga

Klara Lizzaraga



Fredrik Boesgard  
SUPPLEANT PRÄSIDENT  
FREDRIK BOESGARD LEDAMOTS STÄLLE

Sture Lagerlund



Lars Kjellin

Lars Kjellin



Anders Kahn

Anders Kahn

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2017



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AK KL JB

## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Brf Bergsparken, org.nr 769611-5265

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsparken för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Våra 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergsparken för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den 13 april 2017  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor