

Årsredovisning
för
Brf Bergsparken

769611-5265

Räkenskapsåret

2017

4
Jac K H
KL Hj B RW

Styrelsen för Brf Bergsparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. 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.

KL
Lee
Ch
S
AN
hl

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel 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 avsättningsbeslppet 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 26 april 2017 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|---|
| Ledamöter | Jens Pörkenäs Oscar Carlsson Sture Lagerlund Lars Kjellin Carlo Janus Klara Lizzaraga Anders Kahn |
|-----------|---|

| | |
|-------------|--|
| Suppleanter | Sami Hilmgård Mats Danielsson Fredrik Boegård Helena Åsberg |
|-------------|--|

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

Styrelsen har haft 19 protokollförda möten och egenbesiktningar under 2017.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Niklas Jonsson
PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Eva Tostgård Sammankallande
Agnetha Lund
Maria Rillo Kahn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året behandlat 2539 mail samt ett antal brev, telefonsamtal och övriga önskemål från medlemmarna.

- Bergsparkens dag genomfördes vid 2 tillfällen vår samt höst.
- Projektarbetet med värmeåtervinningen avslutades och slutbesiktigades.
- Installation av värmeåtervinningsfläktar och värmepumpar genomfördes och besiktigades.
- 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.
- Duttlås installerades på soprum och cykelstall på Piruettvägen 7.
- Arbete med utbyte av trappbelysning framskred och ytterligare tester har gjorts under året.
- Hissgolven i samtliga hissar har mattbeklätts för att underlätta städ och begränsa ljud.
- Grusgångarna i skogsbrynet mot Personnevägen grusades upp och förseddes med ytterligare belysning.
- 3 nya fågelholkar sattes upp på föreningens marker.
- Nya elinstallationer gjordes för att säkerställa strömförsörjning vid utomhusevent kring 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.
- Installation av skyddsgaller vid vindsluckorna har genomförts.
- Fultkontroller i fasad utfördes av RISE med Anders Jansson.
- Arbete med Fasaderna har fortskridit och NCC har mottagit en reklamation av hela systemet.
- Medlemsmöte angående fasadproblematiken genomfördes.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
Kl
Jace
Bij
AK
AK

| <u>Förändring av likvida medel</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Årsavgifter | 4 729 704 | 4 729 704 |
| Hyror och övriga intäkter | 864 860 | 858 061 |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | -4 929 545 | -5 391 690 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet | 665 019 | 196 076 |
| Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar | -561 955 | 742 342 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 103 064 | 938 418 |
| Årets amorteringar | -201 000 | -123 000 |
| Nya lån | 0 | 3 000 000 |
| Nya insatser från medlemmarna | 0 | 0 |
| Investeringar | -428 589 | -2 323 822 |
| Förändring likvida medel | -526 525 | 1 491 596 |
| Likvida medel vid årets början | 3 752 038 | 2 260 442 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 225 513 | 3 752 038 |

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 7 (14) medlemmar tillträtt samt 7 (14) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (6) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 294,51 | 5 284,51 | 5 288,56 | 5 289,31 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 833,86 | -3 108,83 | -2 885,98 | -3 041,54 |
| Årets resultat exkl avskrivningar (tkr) | 665,02 | 196,08 | 366,23 | 222,35 |
| Soliditet (%) | 83,63 | 83,53 | 84,72 | 84,86 |
| Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr) | 6 389,00 | 6 416,00 | 6 027,00 | 6 058,00 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,06 | 1,34 | 1,81 | 2,34 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
KLL, Loe, An, and other illegible signatures.

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 | 644 596 | -4 422 227 | -3 108 831 | 250 928 538 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 147 680 | -3 256 511 | 3 108 831 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -2 833 857 | -2 833 857 |
| Belopp vid årets utgång | 180 470 694 | 77 344 306 | 792 276 | -7 678 738 | -2 833 857 | 248 094 681 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -7 678 739 |
| årets förlust | -2 833 857 |
| | -10 512 596 |

| | |
|------------------------------|--------------------|
| behandlas så att | |
| till yttre fonden reserveras | 147 680 |
| i ny räkning överföres | -10 660 276 |
| | -10 512 596 |

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jace", "AK", and other illegible marks.

| Resultaträkning | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 294 512 | 5 284 512 |
| Övriga rörelseintäkter | | 491 261 | 299 204 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 785 773 | 5 583 716 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -3 686 889 | -3 666 864 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -540 742 | -620 208 |
| Personalkostnader | 5 | -390 085 | -489 665 |
| Avskrivningar | | -3 498 876 | -3 304 907 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 116 592 | -8 081 644 |
| Rörelseresultat | | -2 330 819 | -2 497 928 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 750 | 4 050 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -504 788 | -614 953 |
| Summa finansiella poster | | -503 038 | -610 903 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 833 857 | -3 108 831 |
| Årets resultat | | -2 833 857 | -3 108 831 |

J. Ohlsson
AK
kl

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 290 637 021 | 293 883 079 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 2 483 794 | 2 308 023 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 293 120 815 | 296 191 102 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 37 500 | 37 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 37 500 | 37 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 293 158 315 | 296 228 602 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 892 | 4 892 |
| Övriga fordringar | 9 | 3 247 888 | 3 805 356 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 230 597 | 351 544 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 483 377 | 4 161 792 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 483 377 | 4 161 792 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 296 641 692 | 300 390 394 |

Jan 10
AK
K
G
H

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 257 815 000 | 257 815 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 792 276 | 644 596 |
| Summa bundet eget kapital | | 258 607 276 | 258 459 596 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -7 678 739 | -4 422 228 |
| Årets resultat | | -2 833 857 | -3 108 831 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 512 596 | -7 531 059 |
| Summa eget kapital | | 248 094 680 | 250 928 537 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 47 032 125 | 47 233 125 |
| Summa långfristiga skulder | | 47 032 125 | 47 233 125 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 201 000 | 201 000 |
| Förskott från kunder | | 2 000 | 2 000 |
| Leverantörsskulder | | 257 002 | 841 590 |
| Skatteskulder | | 184 848 | 166 970 |
| Övriga skulder | | 112 478 | 149 453 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 757 559 | 867 719 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 514 887 | 2 228 732 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 296 641 692 | 300 390 394 |

KL
Jace
Chj
AN
M

| | | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Tomträtsavgäld | 628 520 | 955 580 |
| Kabel-tv | 96 124 | 97 209 |
| Bredband | 110 424 | 133 080 |
| Försäkringsersättningar | -192 960 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 10 044 | 26 090 |
| Förbrukningsmaterial | 20 298 | 51 389 |
| Öresutjämning | -1 | 3 |
| | 3 493 929 | 3 666 864 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetskatt | 37 040 | 37 040 |
| Fastighetsavgift | 56 244 | 54 524 |
| Telefoni | 4 598 | 4 306 |
| Hyra/leasing av maskin/fordon | 4 875 | 0 |
| Hemsida | 1 197 | 1 128 |
| Porto | 5 376 | 5 376 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 15 891 | 13 117 |
| Revisionsarvode | 26 000 | 19 750 |
| Ekonomisk förvaltning | 112 248 | 106 470 |
| Bankkostnader | 2 300 | 52 825 |
| Konsultarvoden | 0 | 153 578 |
| Juridisk konsultation | 205 300 | 107 641 |
| Underhållsplan | 4 838 | 906 |
| Övriga poster | 64 835 | 63 547 |
| | 540 742 | 620 208 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2017 | 2016 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 267 800 | 264 800 |
| Övriga arvoden | 39 900 | 126 800 |
| Arvode valberedning | 4 000 | 0 |
| Sociala avgifter | 78 385 | 98 065 |
| | 390 085 | 489 665 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jae", "AK", and "lll".

Not 6 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 304 417 022 | 304 417 022 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 304 417 022 | 304 417 022 |
| Ingående avskrivningar | -10 533 943 | -7 287 885 |
| Årets avskrivningar | -3 246 058 | -3 246 058 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 780 001 | -10 533 943 |
| Utgående redovisat värde | 290 637 021 | 293 883 079 |

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 385 322 | 61 500 |
| Inköp | 428 589 | 2 323 822 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 813 911 | 2 385 322 |
| Ingående avskrivningar | -77 299 | -18 450 |
| Årets avskrivningar | -252 818 | -58 849 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -330 117 | -77 299 |
| Utgående redovisat värde | 2 483 794 | 2 308 023 |

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883 | 37 500 | 37 500 |
| | 37 500 | 37 500 |

25 st aktier à 1 500 kr. Under 2017 var aktieutdelningen 1 750 kr.

Not 9 Övriga fordringar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 22 375 | 36 812 |
| Avräkningskonto förvaltare | 3 225 513 | 3 752 038 |
| Fordran Mistral | 0 | 16 506 |
| | 3 247 888 | 3 805 356 |

KL
Lac JP S An
Ug JKL

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 16 376 | 14 732 |
| Förutbetald kabel-TV/bredband | 43 627 | 43 627 |
| Förutbetald tomträtsavgäld | 129 875 | 238 895 |
| Förutbetald förvaltningskostnad | 30 125 | 29 906 |
| Förutbetalda servicekostnader | 9 375 | 10 594 |
| Förutbetalda städkostnader | 0 | 13 791 |
| Förutbetalda leasingkostnader | 1 219 | 0 |
| | 230 597 | 351 545 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2017-12-31 | Lånebelopp 2016-12-31 |
|--|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 | 0,356 | 2018-05-07 | 10 667 250 | 10 868 250 |
| Nordea | 1,25 | 2020-03-18 | 11 065 875 | 11 065 875 |
| Nordea | 0,89 | 2018-01-13 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Avgår kortfristig del av långfr skuld | | | -201 000 | -201 000 |
| | | | 47 032 125 | 47 233 125 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 47 485 000 | 47 485 000 |
| | 47 485 000 | 47 485 000 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 92 559 | 93 024 |
| Revision | 28 250 | 21 250 |
| Installation värmepump | 0 | 106 864 |
| Fastighetsel | 54 266 | 39 291 |
| Värmekostnader | 96 577 | 112 137 |
| Telefoni | 485 | 359 |
| Juridisk konsultation | 0 | 18 688 |
| Snöröjning | 24 037 | 9 230 |
| Övriga förvaltningskostnader | 2 276 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 459 108 | 466 876 |
| Öresutjämning | 1 | 0 |
| | 757 559 | 867 719 |

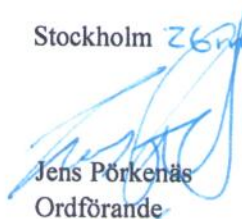


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerad verksamhet under kommande året:

- Nya utbildningstillfällen i DHLR.
- Genomföra Bergsparkens dag vår samt höst.
- Fortsätta arbetet med skalskydd och helt avskaffa nycklar till gemensamma utrymmen.
- Se över nästa steg i energieffektiviseringen och ev upphandla det.
- Eventuellt åtgärda soprumsgolvet på Piruettvägen 7 (även Piruettv 4 är aktuellt).
- Fortsätta arbetet med fasaderna med hjälp av vår jurist (Nämi Sandart) samt RISE (Anders Jansson).
- Utveckla föreningens Facebook-grupp.
- Utföra löpande förbättringsarbeten (målning, avfläckning, maskinservice etc...).
- Genomföra ytterligare algrengöring på fasaderna på främst Piruettvägen 5.
- Gå vidare i arbetet mot NCC gällande fasaderna.
- Ytterligare förbättra belysningen i dungen mot Personnevägen samt runt grillplatsen.
- Installera rörelseaktiverade ljuskällor vid mörka partier längs fasaderna.

Stockholm 26 mars 2018



Jens Pörkenäs
Ordförande



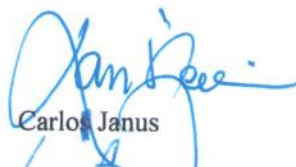
Sture Lagerlund



Oscar Carlsson



Lars Kjellin



Carlos Janus



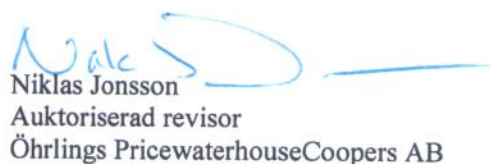
Anders Kahn



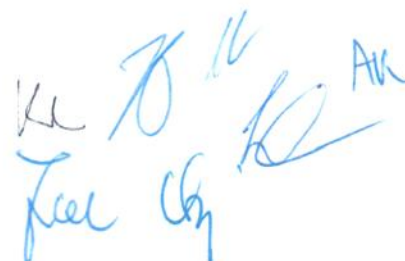
Klara Litzaraga



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2018



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and names like 'Ark' and 'Free by'.

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 2017.

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 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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 2017 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 revisionssed 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 28 mars 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor