

Årsredovisning
för
Brf Bergsparken
769611-5265

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Bergsparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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 ändrades 1 april 2017 till 519 500 kr per år.

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.

4

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-12-31.

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 avsättningsbeslaget 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 18 april 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jens Pörkenäs Helena Åsberg Sture Lagerlund Lars Kjellin Carlo Janus Klara Lizzaraga Anders Kahn
Suppleanter	Cecilia Nyberg Måns Ressner Martin Wallin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Totalt har styrelsen haft 19 möten, egenbesiktningar och sammankomster med medlemmarna under 2018.

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

- Ett nytt sopkärl på Piruettv 7
- Nya och effektivare belysningsstolpar vid grillplatsen
- Ny och effektivare belysning på ventilationsschaktet för garaget
- Utökade belysningsstolpar vid stigen mot Personnevägen
- Ny belysning ovanför garageport
- Byte till ny städfirma
- Byte av varningsskylt ”Lekande Barn” och markering för övergångsställe
- Anläggning av rännor för avrinning i garaget
- Fortsatt arbete med NCC angående fasadproblemen.
- Inlett arbete rörande byggförsäkring för fasaderna
- Utökad ”duttlås”-installation för ett säkrare skalskydd
- Intrimning av frånluftsåtervinningssystem.
- Flera möten med Skanska o Familjebostäder angående byggnationen
- Upphandling för balkonginglasning, arbetet inleds i januari 2019
- Bergsparkens dag genomfördes vid 2 tillfällen
- Antal inkomna mail till styrelsen är 2766.
- Diskussion med kommunen kring rondellbygge genomfördes
- Ny belysning vid grillplatsen har satts upp.
- Pergolan vid grillplatsen rätades upp
- Klottersanering utfördes vid 2 tillfällen
- Okulärbeiktning utfördes av fastigheten vid 3 tillfällen
- Cykelresning i stallen utfördes
- Gemensam möjlighet att slänga grovsopor anordnades vid 2 tillfällen
- Fläktfilter för tilluft i lägenheter delades ut för obligatoriskt byte
- Julgranständning med glöggmys anordnades
- Säkerheten i soprummen förbättrades- Garaget städades
- Två nya avrinningsfåror anlades i garaget för förhindra pölbildning
- Algsanering av fasader utfördes
- Vår trädgårdsentreprenör JE-Mark förbättrade beläggningen på våra grusgångar samt genomförde beskärning av alla buskplanteringar.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	4 729 704	4 729 704
Hyror och övriga intäkter	888 236	864 860
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-4814736	-4 929 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	803 204	665 019
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-19 662	-561 955
Årets amorteringar	-1 201 000	-201 000
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	0	-428 589
Förändring likvida medel	-417 458	-526 525
Likvida medel vid årets början	3 225 513	3 752 038
Likvida medel vid årets slut	2 808 055	3 225 513

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 138 (138) medlemmar. Under året har 13 (7) medlemmar tillträtt samt 13 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (3) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 292,33	5 294,51	5 284,51	5 288,56
Resultat efter finansiella poster	-2 724,24	-2 833,86	-3 108,83	-2 885,98
Årets resultat exkl avskrivningar	803,20	665,02	196,08	366,23
Soliditet (%)	83,83	83,63	83,53	84,72
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr)	6 226,00	6 389,00	6 416,00	6 027,00
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,27	1,06	1,34	1,81

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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	792 276	-7 678 738	-2 833 857	248 094 681
Disposition av föregående års resultat:			147 680	-2 981 537	2 833 857	0
Årets resultat					-2 724 245	-2 724 245
Belopp vid årets utgång	180 470 694	77 344 306	939 956	-10 660 275	-2 724 245	245 370 436

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 660 276
årets förlust	-2 724 245
	-13 384 521

behandlas så att till yttre fonden reserveras	147 860
i ny räkning överföres	-13 532 381
	-13 384 521

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 292 332	5 294 512
Övriga rörelseintäkter		325 608	491 261
Summa rörelseintäkter		5 617 940	5 785 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 253 511	-3 686 889
Övriga externa kostnader	4	-630 497	-540 742
Personalkostnader	5	-334 061	-390 085
Avskrivningar	6, 7	-3 527 449	-3 498 876
Summa rörelsekostnader		-7 745 518	-8 116 592
Rörelseresultat		-2 127 578	-2 330 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-596 667	-504 788
Summa finansiella poster		-596 667	-503 038
Resultat efter finansiella poster		-2 724 245	-2 833 857
Årets resultat		-2 724 245	-2 833 857

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	287 390 963	290 637 021
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 202 403	2 483 794
Summa materiella anläggningstillgångar		289 593 366	293 120 815
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	37 500	37 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 500	37 500
Summa anläggningstillgångar		289 630 866	293 158 315
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 892
Övriga fordringar	9	2 830 999	3 247 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	233 675	230 597
Summa kortfristiga fordringar		3 064 674	3 483 377
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		167	0
Summa kassa och bank		167	0
Summa omsättningstillgångar		3 064 841	3 483 377
SUMMA TILLGÅNGAR		292 695 707	296 641 692

4

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		257 815 000	257 815 000
Fond för yttre underhåll		939 956	792 276
Summa bundet eget kapital		258 754 956	258 607 276
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 660 276	-7 678 739
Årets resultat		-2 724 245	-2 833 857
Summa fritt eget kapital		-13 384 521	-10 512 596
Summa eget kapital		245 370 435	248 094 680
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	45 831 125	47 032 125
Summa långfristiga skulder		45 831 125	47 032 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	201 000	201 000
Förskott från kunder		2 000	2 000
Leverantörsskulder		434 826	257 002
Skatteskulder		188 030	184 848
Övriga skulder		2 596	112 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	665 695	757 559
Summa kortfristiga skulder		1 494 147	1 514 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 695 707	296 641 692

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

	2018	2017
Årsavgifter	4 729 704	4 729 704
P-plats och garage	558 920	561 100
Kabel-TV och bredband	1 908	1 908
Elavgifter	1 800	1 800
	5 292 332	5 294 512

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	100 066	107 816
Trädgårdsskötsel	10 737	111 539
Kostnader i samband med städdagar	0	991
Städkostnader	95 081	86 556
Hyra av entrémattor	50 989	50 978
Snöröjning/sandning	100 864	70 762
Serviceavtal	12 500	12 500
Hisskostnader	66 594	59 501
Besiktningkostnader	5 955	15 925
Reparationer	241 644	166 927
Hissreparationer	4 624	0
Trädgård och utemiljö	8 379	6 975
Planerat underhåll	276 213	634 625
Fastighetsel	658 161	596 785
Uppvärmning	614 483	633 153
Vatten och avlopp	120 533	146 829
Avfallshantering	76 820	72 133
Försäkringskostnader	48 284	47 485
Tomträttsavgäld	519 500	628 520
Kabel-tv	96 124	96 124
Bredband	110 424	110 424
Förbrukningsinventarier	18 322	10 044
Förbrukningsmaterial	17 214	20 297
	3 253 511	3 686 889

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	37 040	37 040
Fastighetsavgift	57 706	56 244
Telefoni	5 712	4 598
Hyra/leasing av maskin/fordon	4 875	4 875
Hemsida	1 266	1 197
Porto	5 378	5 376
Föreningsgemensamma kostnader	4 170	15 891
Revisionsarvode	26 250	26 000
Ekonomisk förvaltning	118 997	112 248
Bankkostnader	2 580	2 300
Konsultarvoden	7 581	0
Juridisk konsultation	290 995	205 300
Underhållsplan	0	4 838
Övriga poster	67 947	64 835
	630 497	540 742

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	226 000	267 800
Övriga arvoden	36 000	39 900
Arvode valberedning	4 000	4 000
Sociala avgifter	68 061	78 385
	334 061	390 085

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
Ingående avskrivningar	-13 780 001	-10 533 943
Årets avskrivningar	-3 246 058	-3 246 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 026 059	-13 780 001
Utgående redovisat värde	287 390 963	290 637 021

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	2 813 911	2 385 322
Inköp	0	428 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 813 911	2 813 911
Ingående avskrivningar	-330 117	-77 299
Årets avskrivningar	-281 391	-252 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-611 508	-330 117
Utgående redovisat värde	2 202 403	2 483 794

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	37 500	37 500
	37 500	37 500

25 st aktier à 1 500 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	23 111	22 375
Avräkningskonto förvaltare	2 807 888	3 225 513
	2 830 999	3 247 888

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 954	16 376
Förutbetald kabel-TV/bredband	43 627	43 627
Förutbetald tomträttsavgäld	129 875	129 875
Förutbetald förvaltningskostnad	30 906	30 125
Förutbetalda servicekostnader	9 375	9 375
Förutbetalda leasingkostnader	1 219	1 219
Förutbetalda renhållningskostnader	2 719	0
	233 675	230 597

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
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	10 466 250	10 667 250
Nordea	1,25	2020-03-18	11 065 875	11 065 875
Nordea	0,89	2018-01-13	2 000 000	3 000 000
			46 032 125	47 233 125
Kortfristig del av långfristig skuld			201 000	201 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	84 295	92 559
Revision	26 000	28 250
Fastighetsel	49 028	54 266
Värmekostnader	80 108	96 577
Telefoni	449	485
Snöröjning	0	24 037
Övriga förvaltningskostnader	9 054	2 276
Förutbetalda avgifter och hyror	416 761	459 108
	665 695	757 558

9

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	47 485 000	47 485 000
	47 485 000	47 485 000


Stockholm den 11/3 2019


Jens Pörkenäs
Ordförande


Sture Lagerlund


Lars Kjellin



Carlos Janus
CARLO


Anders Kahn


Helena Åsberg


Klara Lizzaraga

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2019


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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 2018.

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 2018 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. Risker 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 2018 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 *Revisorers 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 17 mars 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor