



Årsredovisning 2019



Brf Bergsparken

Org nr 769611-5265

fastum

www.fastum.se | 90 220

Handwritten notes:
4 (3)
KL
KL
KL
KL

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Handwritten notes:
Jace
KE UN
DO

Styrelsen för Brf Bergsparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 Isdansens 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 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 205 539 000 kr, varav byggnadsvärdet är 126 381 000 kr och markvärde 79 158 000 kr. Värdeår är 2009.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Jae', 'KL', 'WV', 'S', 'Ch', 'P', and 'Sv'.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Åkerlunds Fastighetsförvaltning AB. Trappstädning sköts av Carant Städservice.

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 avsättningsbeloppet 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 6 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jens Pörkenäs Helena Åsberg Sture Lagerlund Lars Kjellin Carlo Janus Klara Lizarraga Martin Wallin
-----------	--

Suppleanter	Cecilia Nyberg Måns Ressner Anders Kahn
-------------	---

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Jae', 'KL', 'MM', 'H', and 'Jat'.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Totalt har styrelsen haft 22 möten, egenbesiktningar och sammankomster med medlemmarna samt behandlat 3011 mail under 2019.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Niklas Jonsson
PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Maria Rillo Kahn Sammanställande
Fredrik Boegård
Eva-Lisa Rosendahl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Löpande möten med Skanska och Familjebostäder om byggnationen på Hägerstensåsen ovanför oss (Banken 3)
- Besiktning av husen inför den 10-åriga ansvarstiden från färdigställande 2009
- Möten med kommunen om rondellen- och trafiksituationen på Personnevägen
- Fortsatt utbyggnad av Aptus ("dutt") systemet för ett säkrare, nyckellöst, skalskydd
- Bergsparkens dag genomfördes vid 2 tillfällen (höst och vår)
- Julgranständning med glöggmys
- Införande av TMPL som förenings-app (tillgänglig för nedladdning till både Android och iPhone) -
- Utflyttningsbesiktningar infördes, 4 st genomfördes för sålda lägenheter.
- Konvertering av all fastighetsbelysning till LED samt rörelseaktivering i trapphusen, kostnad ca 300 tusen SEK, minskad förbrukning av elektricitet per år ca 35 000 kWh (investering återbetald på mindre än 5 år och full funktionsgaranti från leverantören under denna tid)
 - Installation av LED-strålkastare på Carport mot T-banan för ökad trygghet
 - Byte av strålkastare vid garageinfart och ventilationsschakt till garage till nya LED
- Matavfallssortering infördes med veckovis hämtning (kostnadsfritt från kommunen) samt vikttxata för hushållssopor vilket både är bättre för miljön men även minskar föreningens kostnader för hantering av våra hushållssopor
- Beslut under årsstämman om att ta fasadfrågan vidare till skiljenämnd togs och förfarandet inleddes. Förfarandet har pågått under året och är nu inne i ett kritiskt skede. Oberoende specialister som noggrant genomfört besiktningar och undersökningar anser att utförandet av fasadarbetena har väsentliga fel samt har sin grund i vårdslöshet av entreprenören vid utförandet av fasadarbetet. De oberoende specialisterna anser att fasaderna kan komma att behöva bytas i sin helhet. Styrelsen för Brf Bergsparken och NCC står allt jämt långt i från varandra ekonomiskt och föreningens jurister har fått i uppdrag att gå vidare med påkallelse för Skiljedomsförfarande. Vi avser att fortsätta förhandlingen under tiden som skiljedomsförfarandet pågår.
- Klottersanering och målningsbättring av ex. fasaden på sopheruset samt hus 3 vid ett par tillfällen
- Justering av stoppstenar och utplacering av nya
- Sotning av braskaminer i 6 lgh på plan 11
- Utökad plattläggning och dräneringsrännor vid bakre entréer
- Rensning av dräneringsränna vid garageinfart -
- Trimning av buskar vid infart
- Reparation av dörr garagesluss efter inbrottsförsök
- Stamspolning av samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen samt tömning av spillvattenbrunnar

5
Jas
Ch. J. J. J.
1 MW
KL

- Utbyte av en frånluftsfläkt, reparation av två frånluftsfläktar samt rensing av fläktkanaler och filterbyten för samtliga till- och frånluftsfläktar (tecknat serviceavtal för att ta hand om löpande underhåll som ex. Filterbyten för fläktarna)
- Omförhandling av två fastighetslån (total ca. 13 miljoner SEK) bundet på 5 år till ränta på 0,78% (den minskade räntekostnaden avsatt till amortering)
- Vidare justering och optimering av värmesystemet (Värmepump + Fjärrvärme) för jämnare inomhusklimat samt mindre energiförbrukning (minskad förbrukning av fjärrvärme med 20% jämfört med föregående år, totalt använder fastigheten nu 60% mindre fjärrvärme än innan värmepumpen installerades)
- Större genomgång och åtgärd av samtliga hissar (dörrar, bromsar, brandskydd) utförd av Kone.
- Genomgång och funktionstest av brandskydd och utrymningsskyltar
- Omförhandling av ekonomisk förvaltning med sänkning av årlig kostnad på mer än 20%
- Byte av elavtal till förvaltnings-pool från Nordic Green
- Förhandlat om avtal med Ownit vilket innebär att alla lägenheter fått: uppgraderad internethastighet (från 100 till 1000 Mbit/s i nedladdningshastighet) samt tillgång till Ownit Stream".

Planerade arbeten för 2020:

- Övergång från Ragn Sells till Veolia för hantering av återvinning samt uppdatering käril i soprummen
- Fortsatt utbyggnad av Aptus ("dutt") systemt för ett säkrare, nyckellöst, skalskydd
- Målning av slitna delar i trapphusen
- Fortsatt arbete med fasadfrågan
- Brandskyddskontroll av samtliga skorstenar och kaminer enligt rutin

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	4 729 704	4 729 704
Hyrer och övriga intäkter	879 701	888 236
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-5 862 832	-4 814 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	-253 427	803 204
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-103 903	-19 662
Årets amorteringar	- 201 000	-1 201 000
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	0	0
Förändring likvida medel	-558 330	-417 458
Likvida medel vid årets början	2 808 055	3 225 513
Likvida medel vid årets slut	2 249 725	2 808 055

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 139 (138) medlemmar. Under året har 7 (13) medlemmar tillträtt samt 6 (13) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (9) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Joa", "KL", "MW", "BO", and "Ch".

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 269,90	5 292,33	5 294,51	5 284,51
Resultat efter finansiella poster	-3 780,88	-2 724,24	-2 833,86	-3 108,83
Årets resultat exkl avskrivningar	253,43	803,20	665,02	196,08
Soliditet (%)	83,69	83,83	83,63	83,53
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr)	6 199,00	6 226,00	6 389,00	6 416,00
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	1,27	1,06	1,34

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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	939 956	-10 660 275	-2 724 245	245 370 436
Disposition av föregående års resultat:			147 860	-2 872 105	2 724 245	0
Årets resultat					-3 780 876	-3 780 876
Belopp vid årets utgång	180 470 694	77 344 306	1 087 816	-13 532 380	-3 780 876	241 589 560

Handwritten notes and signatures in blue ink, including an arrow pointing up and right, and several illegible signatures.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 532 380
årets förlust	-3 780 876
	-17 313 256

behandlas så att	
ianspråktagande yttre reparations fond	-211 500
till yttre fonden reserveras	147 860
i ny räkning överföres	-17 249 616
	-17 313 256

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 269 904	5 292 332
Övriga rörelseintäkter		339 501	325 608
Summa rörelseintäkter		5 609 405	5 617 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 670 355	-3 253 511
Övriga externa kostnader	4	-1 145 493	-630 497
Personalkostnader	5	-392 085	-334 061
Avskrivningar	6, 7	-3 527 449	-3 527 449
Summa rörelsekostnader		-8 735 382	-7 745 518
Rörelseresultat		-3 125 977	-2 127 578
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 899	-596 667
Summa finansiella poster		-654 899	-596 667
Resultat efter finansiella poster		-3 780 876	-2 724 245
Årets resultat		-3 780 876	-2 724 245

Joe
KE
MMV
BT

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	284 144 905	287 390 963
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	1 921 012	2 202 403
Summa materiella anläggningstillgångar		286 065 917	289 593 366
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	37 500	37 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 500	37 500
Summa anläggningstillgångar		286 103 417	289 630 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 344 152	2 830 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	209 456	233 675
Summa kortfristiga fordringar		2 553 608	3 064 674
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		167	167
Summa kassa och bank		167	167
Summa omsättningstillgångar		2 553 775	3 064 841
SUMMA TILLGÅNGAR		288 657 192	292 695 707

Joe
KE
MW
HW

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

257 815 000

257 815 000

Fond för yttre underhåll

1 087 816

939 956

Summa bundet eget kapital

258 902 816

258 754 956

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 532 380

-10 660 276

Årets resultat

-3 780 876

-2 724 245

Summa fritt eget kapital

-17 313 256

-13 384 521

Summa eget kapital

241 589 560

245 370 435

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

45 505 125

45 831 125

Summa långfristiga skulder

45 505 125

45 831 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

326 000

201 000

Förskott från kunder

2 000

2 000

Leverantörsskulder

280 782

434 826

Skatteskulder

112 407

188 030

Övriga skulder

68 255

2 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

773 063

665 695

Summa kortfristiga skulder

1 562 507

1 494 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

288 657 192

292 695 707

Joe G S
KL
MW
HS

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

	2019	2018
Årsavgifter	4 729 704	4 729 704
P-plats och garage	538 400	558 920
Kabel-TV och bredband	0	1 908
Elavgifter	1 800	1 800
	5 269 904	5 292 332

Joe Chris
ke
MN

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	74 483	100 066
Trädgårdsskötsel	146 354	10 737
Kostnader i samband med städdagar	925	0
Städkostnader	116 060	95 081
Hyra av entrémattor	27 874	50 989
Snöröjning/sandning	124 276	100 864
Serviceavtal	13 281	12 500
Hisskostnader	78 289	66 594
Besiktningkostnader	32 844	5 955
Reparationer	269 309	241 644
Hissreparationer	0	4 624
Trädgård och utemiljö	31 370	8 379
Planerat underhåll	482 174	276 213
Fastighetsel	393 281	658 161
Hushållsel	336 914	0
Uppvärmning	475 692	614 483
Vatten och avlopp	142 981	120 533
Avfallshantering	104 662	76 820
Försäkringskostnader	51 920	48 284
Tomträttsavgäld	519 500	519 500
Kabel-tv	96 124	96 124
Bredband	119 626	110 424
Förbrukningsinventarier	16 063	18 322
Förbrukningsmaterial	16 353	17 214
	3 670 355	3 253 511

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	45 390	37 040
Fastighetsavgift	59 168	57 706
Kontorsmaterial	16 363	0
Telefoni	8 142	5 712
Hyra/leasing av maskin/fordon	4 875	4 875
Hemsida	1 696	1 266
Porto	6 276	5 378
Föreningsgemensamma kostnader	9 745	4 170
Revisionsarvode	24 625	26 250
Ekonomisk förvaltning	116 248	118 997
Bankkostnader	3 800	2 580
Konsultarvoden	52 859	7 581
Juridisk konsultation	748 917	290 995
Övriga poster	47 389	67 947
	1 145 493	630 497

SL
Jou
KL
Pulpp
WV
BP

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	308 900	226 000
Övriga arvoden	0	36 000
Arvode valberedning	3 000	4 000
Sociala avgifter	80 185	68 061
	392 085	334 061

105 TSK avser arbete i den pågående tvisten med NCC.

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
Ingående avskrivningar	-17 026 059	-13 780 001
Årets avskrivningar	-3 246 058	-3 246 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 272 117	-17 026 059
Utgående redovisat värde	284 144 905	287 390 963

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	2 813 911	2 813 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 813 911	2 813 911
Ingående avskrivningar	-611 508	-330 117
Årets avskrivningar	-281 391	-281 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-892 899	-611 508
Utgående redovisat värde	1 921 012	2 202 403

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	37 500	37 500
25 st aktier à 1 500 kr.	37 500	37 500

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jace", "KE", "S", "H", "M", "W", "B".

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	94 594	23 111
Avräkningskonto förvaltare	2 249 558	2 807 888
	2 344 152	2 830 999

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 983	15 954
Förutbetald kabel-TV/bredband	25 222	43 627
Förutbetald tomträttsavgäld	129 875	129 875
Förutbetald förvaltningskostnad	23 438	30 906
Förutbetalda servicekostnader	11 719	9 375
Förutbetalda leasingkostnader	1 219	1 219
Förutbetalda renhållningskostnader	0	2 719
	209 456	233 675

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,23	2022-10-19	11 250 000	11 250 000
Nordea			0	11 250 000
Nordea	1,65	2023-04-14	10 265 250	10 466 250
Nordea	1,25	2020-03-18	11 065 875	11 065 875
Nordea			0	2 000 000
Nordea	0,78	2024-10-16	13 250 000	0
			45 831 125	46 032 125
Kortfristig del av långfristig skuld			326 000	201 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	93 873	84 295
Revision	26 000	26 000
Fastighetsel	56 632	49 028
Värmekostnader	62 649	80 108
Juridisk konsultation	55 969	0
Avfallskostnader	11 600	0
Vatten- och avlopp	23 802	0
Övriga förvaltningskostnader	0	9 503
Förutbetalda avgifter och hyror	442 539	416 761
	773 064	665 695

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	47 485 000	47 485 000
	47 485 000	47 485 000

Stockholm 2020-03-11



Jens Pörkenäs
Ordförande



Sture Lagerlund



Lars Kjellin



Carlo Janus



Helena Åsberg



Klara Lizarraga



Martin Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-14


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 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 mina 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 mars 2020


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor