

# Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen  
Bergabågen  
Org nr 769626-5748

Styrelsen för Brf Bergabågen, med säte i Österåkers kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 17 december 2014.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 januari 2016.

#### Föreningens fastighet

Brf Bergabågen (namnändring från Portiklunden den 17 december 2014) bildades den 28 juni 2013 och förvärvade fastigheten genom köp av bolaget Bergavägen Bostäder AB den 31 augusti 2014 som i sin tur sålde fastigheten till Brf Bergagården samma datum.

Färdigställande av fastigheten upphandlades av MBA Entreprenad Täby den 30 augusti 2014 gällande etapp 1 och garaget samt den 3 juni 2015 gällande etapp 2.

Brf Bergabågen sålde bolaget Bergavägen Bostäder AB till Citadellet likvidation AB den 5 april 2016 och bolaget upphörde den 7 november 2016.

Sedan dess består Brf Bergabågens fastighet av 2 flerbostadshus i 3-4 våningar med underliggande garage. Antalet bostadsrätter är 70 st. Den totala boytan är 5 013 kvm. Föreningen disponerar 48 parkeringsplatser, varav 43 är belägna i garaget. Garage-/lokalytan är 1 123 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

21 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 1-15 efter fastställt värde är utgår ej. Fr.o.m. år 16 betalas hel avgift enligt gällande regler. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är 1% av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 86 724 000 kr, varav byggnadsvärdet är 72 896 000 kr och markvärdet 13 828 000 kr. Värdeår är 2015/2016. Taxeringsvärde för garaget är 3 896 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2021.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Svealands fastighetskötesel, AB SVEFAB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2021.

Likaså finns ett antal separata avtal gällande fjärrvärme, vatten, el, sophämtning, städning, trädgårdsskötsel, service och tillsyn av hissar, snöskottning, bredband och TV.

#### 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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften fördelas enligt i den ekonomiska planen fastställda andelstalen för respektive lägenhet.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 69 010 kr per år enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 juni 2020 haft följande sammansättning:

Bengt Svensson	ordförande
Birgitta Kristell	ledamot
Lars-Erik Wahlberg	ledamot
Roger Sjölin	ledamot
Emil Gerdin	suppleant
Maria Safonova	suppleant
Sara Erman	suppleant
Ulrika Falk	suppleant

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

#### Revisor

Retora Revision & Rådgivning AB med Tomas Randér som huvudansvarig revisor.

#### Valberedning

Lars Blom (sammanställande) och Pia Serninger.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omläggning av ett lån till SBAB har skett efter att offerter infordrats från flera banker.

Nya avtal har träffats gällande:

- total fjärrvärme med Eon under 10 år vilket innebär att Eon ansvarar för vår undercentral och övervakar och optimerar fjärrvärmeanvändningen.
- elhandelsavtal med Eon under 1 år.
- fastighetsskötsel med SVEFAB under ytterligare 1 år och till lägre kostnad efter att konkurrensupphandling skett.
- trädgårdsskötsel med Crafttech efter konkurrensupphandling. Allt trädgårdsarbete ingår nu i åtagandet.

Problemen som uppkom i samband med byte av ekonomisk förvaltare från Canseko till Fastum är nu förhoppningsvis lösta.

Budget har upprättats och föreslagna konteringar, momsavdrag i samband med attestering av fakturor har kontrollerats och setts över i samarbete med Fastums handläggare.

Debitering av vatten- och elförbrukning på månadsfakturorna har strulat men nu rättats till. Bland annat har felaktig debitering återbetalts.

Utredning av fastighetstaxering, medlemsregister och lägenhetsförteckning från föreningens start har skett och läget den 31 december 2020 har fastställts som nytt utgångsläge.

Inventering av föreningens förråd har gjorts och köhanteringen för uthyrning av garageplatser har tagits över av föreningen från MBA.

Rutiner för medlemsansökningar, 2:a handsuthyrningar har setts över.

Luftfilter till radiatorerna har köpts in och distribuerats till de boende.

Cykelställ har inköpts.

Soffor har inköpts till trädgården. Buskar har planterats runt entréerna mot innergården port E-G.

Soprummet:

Ihårdiga kampanjer för att förmå de boende att följa ordningsföreskrifterna.

Kameraövervakning har utretts och kommer införas om ordningsföreskrifterna inte upprätthålls av de boende.

Dörrfunktionen har setts över och betongsugga har införskaffats för att underlätta vid sophämtning och hålla underhållskostnaderna för sopdörren nere. Dörrstängaren är mycket dyr att reparera.

5-års garantibesiktning har skett av etapp 1 huset port A-D.

Energideklaration har tagits fram och utredning pågår med anledning av resultatet som inte är så smickrande för nybyggda fastigheter.



### Medlemsinformation

Antalet lägenhetsöverlåtelser under året	9
Antalet medlemmar vid årets början	103 *
Antalet medlemmars om tillkommit under året	11
Antalet medlemmar som lämnat föreningen under året	15
Antalet medlemmar vid årets slut	99
Antal röstberättigade	1 per lägenhet

\* Notering:

Vid genomgång av föreningens medlemsregister och samtliga upplåtelse-/överlåtelseavtal så har det visat sig att angivna data i tidigare årsredovisningar inte riktigt stämmer.

Antalet medlemmar vid respektive års slut skulle ha varit:

2015	66	(64)
2016	100	(97)
2017	103	(100)
2018	102	(99)
2019	103	(100)
2020	99	(99)

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 099	4 125	4 117	2 048
Resultat efter finansiella poster	-1 070	-1 385	-1 033	-228
Soliditet (%)	70,9	71,0	70,8	70,8
Årets resultat exkl avskrivningar	902	587	939	758
Fastighetslån/kvm (kr)	13 229	13 329	13 528	13 767
Årsavgifter/kvm (kr)	718	718	718	718

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 671 000	142 296	-1 403 404	-1 385 385	166 024 507
Disposition av föregående års resultat:			-1 385 385	1 385 385	0
Avsättning yttre fond		58 499	-58 499		0
Årets resultat				-1 070 439	-1 070 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>168 671 000</b>	<b>200 795</b>	<b>-2 847 288</b>	<b>-1 070 439</b>	<b>164 954 068</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 847 288
årets förlust	-1 070 439
	<b>-3 917 727</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	269 010
i ny räkning överföres	-4 186 737
	<b>-3 917 727</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 099 163	4 125 454
Övriga rörelseintäkter		7 691	10 241
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 106 854</b>	<b>4 135 695</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 929 258	-2 221 771
Övriga externa kostnader	4	-185 646	-229 943
Personalkostnader	5	-100 453	-108 200
Avskrivningar		-1 972 400	-1 972 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 187 757</b>	<b>-4 532 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-80 903</b>	<b>-396 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 559	-422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-991 095	-988 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-989 536</b>	<b>-988 766</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 070 439</b>	<b>-1 385 385</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 070 439</b>	<b>-1 385 385</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	229 784 369	231 756 769
Mark		1 049 231	1 049 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>230 833 600</b>	<b>232 806 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>230 833 600</b>	<b>232 806 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 192 150	1 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	69 231	74 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 261 381</b>	<b>75 276</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		287 979	926 325
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>287 979</b>	<b>926 325</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 549 360</b>	<b>1 001 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>232 382 960</b>	<b>233 807 601</b>



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

168 671 000

168 671 000

Fond för yttre underhåll

200 795

142 296

**Summa bundet eget kapital**

**168 871 795**

**168 813 296**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 847 288

-1 403 404

Årets resultat

-1 070 439

-1 385 385

**Summa fritt eget kapital**

**-3 917 727**

**-2 788 789**

**Summa eget kapital**

**164 954 068**

**166 024 507**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

65 816 000

66 316 000

**Summa långfristiga skulder**

**65 816 000**

**66 316 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

500 000

500 000

Leverantörsskulder

433 895

430 128

Skatteskulder

77 920

74 792

Övriga skulder

17 424

24 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

583 653

437 227

**Summa kortfristiga skulder**

**1 612 892**

**1 467 094**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**232 382 960**

**233 807 601**

## 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 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 596 928	3 596 928
Hyror förråd	2 700	0
P-plats och garage	281 078	277 104
Elavgifter	153 109	176 254
Vattenavgifter	65 348	75 168
	<b>4 099 163</b>	<b>4 125 454</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	67 726	61 685
Trädgårdsskötsel	96 682	115 144
Städkostnader	96 271	256 693
Hyra av entrémattor	13 125	0
Snöröjning/sandning	4 986	20 790
Serviceavtal	24 768	24 241
Hisservice/besiktning	23 779	0
Portar	244	0
Besiktningkostnader	1 800	25 286
Reparationer	15 124	172 879
Hissreparationer	37 359	7 396
Trädgård och utemiljö	3 439	0
Planerat underhåll	56 447	0
Fastighetsel	239 478	310 732
Uppvärmning	469 775	549 837
Vatten och avlopp	247 250	273 349
Avfallshantering	138 320	154 191
Försäkringskostnader	57 224	54 133
Kabel-TV	110 082	103 275
Bredband	177 450	82 000
Förbrukningsinventarier	46 610	0
Förbrukningsmaterial	1 319	10 140
	<b>1 929 258</b>	<b>2 221 771</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	38 960	38 960
Telefoni	0	2 572
Datorkommunikation	4 256	4 379
Porto	440	0
Föreningsgemensamma kostnader	2 230	9 992
Revisionsarvode	18 000	24 767
Ekonomisk förvaltning	69 617	140 536
Bankkostnader	3 158	7 612
Konsultarvoden	29 563	0
Energideklaration	13 306	0
Övriga förvaltningskostnader	6 116	1 125
	<b>185 646</b>	<b>229 943</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	66 000	65 000
Övriga arvoden	22 800	33 375
Sociala avgifter	11 653	9 825
	<b>100 453</b>	<b>108 200</b>

#### Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 687 769	236 687 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 687 769</b>	<b>236 687 769</b>
Ingående avskrivningar	-4 931 000	-2 958 600
Årets avskrivningar	-1 972 400	-1 972 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 903 400</b>	<b>-4 931 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 784 369</b>	<b>231 756 769</b>
Taxeringsvärden byggnader	72 896 000	72 896 000
Taxeringsvärden mark	13 828 000	13 828 000
	<b>86 724 000</b>	<b>86 724 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	42 189	473
Avräkningskonto förvaltare	1 149 961	0
Fordran entreprenör	0	688
	<b>1 192 150</b>	<b>1 161</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	23 843	23 843
Förutbetald kostnad, kabel-TV	27 606	27 264
Förutbetald förvaltningskostnad	17 782	17 777
Förutbetald kostnad, tekn. förvaltn.	0	5 231
	<b>69 231</b>	<b>74 115</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	1,40	2021-03-12	16 966 500	17 066 500
Nordea Hypotek	1,70	2022-03-11	16 966 500	17 066 500
Nordea Hypotek	2,08	2023-04-04	16 266 500	16 566 500
Nordea Hypotek			0	16 116 500
SBAB	0,76	2023-05-09	16 116 500	0
			<b>66 316 000</b>	<b>66 816 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-500 000

Lånet hos Nordea Hypotek som förfaller i mars 2021 kommer att sättas om hos Swedbank Hypotek enligt antagen låneoffert. Lånet anses därför vara av långsiktig karaktär istället för kortsiktigt.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	57 403	0
Revision	18 750	18 750
Fastighetsel	29 065	29 735
Fjärrvärme	75 733	81 600
Avfallskostnader	6 275	9 092
Snöröjning	3 468	0
Förutbetalda avgifter och hyror	392 959	298 050
	<b>583 653</b>	<b>437 227</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	69 266 000	69 266 000
	<b>69 266 000</b>	<b>69 266 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Anmärkningar från garantibesiktningarna port A-D kommer att åtgärdas under februari/mars 2021 och diskussioner med anledning av energideklarationen kommer fortsätta.

Ett av våra fastighetslån skall omsättas i nytt lån, en extra amortering på 300 000 kr skall göras.

5-års garantibesiktning skall ske av portarna E-G.

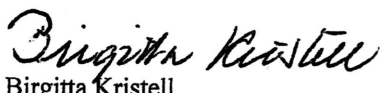
Åkersberga 2021- 04 - 30



Bengt Svensson  
Ordförande

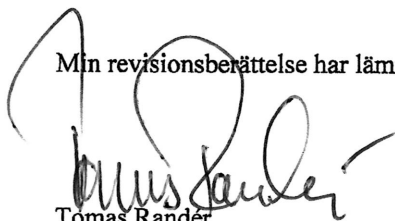


Roger Sjölin



Birgitta Kristell

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05 - 04



Tomas Randér  
Auktoriserad revisor  
Retora Revision & Rådgivning AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergabågen  
Org.nr 769626-5748

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergabågen för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 BRF Bergabågen för räkenskapsåret 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

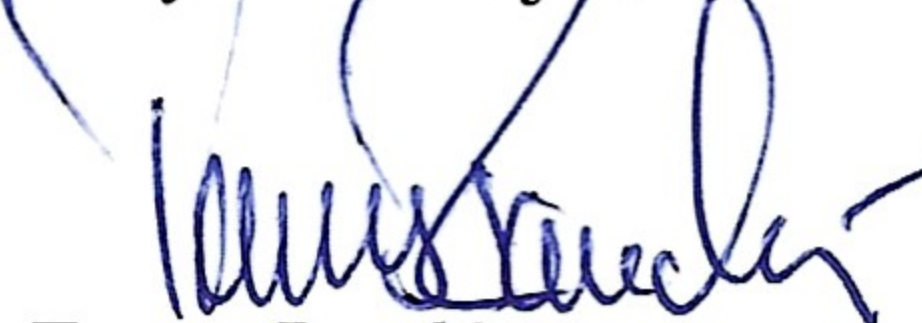
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Täby den 4 maj 2021



Tomas Randér  
Auktoriserad revisor, FAR