

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Henrik Gunnar Andreas U Bernitz	Ledamot
Jannie Tintin Jidemo	Ledamot
Jacob David Kohnke Gerlee	Ledamot
Alexandra Kosovic	Ledamot
Carl Oscar Waldemar Rheborg	Ledamot
Karin Margareta Öhman	Ledamot

Karl Vilhelm Fredrik Petersson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Krister Palmquist	Ordinarie Intern	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'P' and 'K' at the top, and 'Jo', 'a', 'ko', and 'UB' below.

Valberedning

Nicolai Alexandersson
Martin Ubeira Padin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-24. Extra stämma med anledning av ändringar av stadgarna på grund av förändrade lagkrav.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BERGSLAGEN 4	1938	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

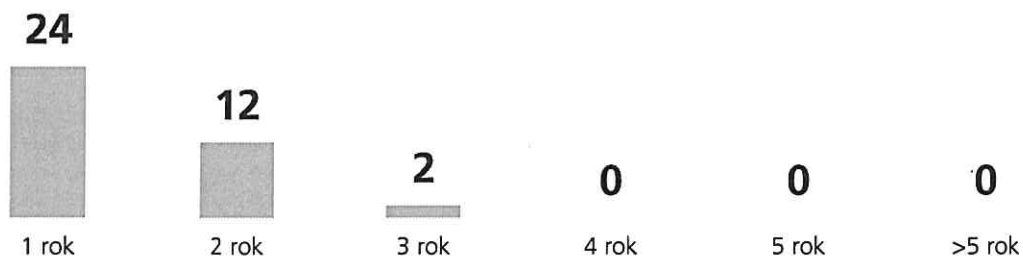
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 694 m², varav 1 694 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Barnvagnsutrymme
Gård

d

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av brunnar på gården	2018	
Installation av säkerhetsdörrar	2017	Samtliga lägenheter
Spolning av stammar	2017	
Injustering av värmesystem	2016 - 2017	
Installation av ny tvättmaskin	2014	
OVK-besiktning av fastigheten	2014	Vissa åtgärder kvarstår
Installation av nya radiatorventiler	2014	
Installation av nya kallvattenrör i källaren	2014	
Sanering av asbestisolerade VVC-rör i källaren	2013	
Dragning och installation av fibernätverk	2013	
Byte av undercentral för fjärrvärme	2012	
Installation av ny torktumlare	2012	
Installation av värmeslingor i stuprören	2010	
Målning av fönster mot gården	2010	
Renovering av fasad mot gatan och gården	2009 - 2010	
Rengöring och målning av tak	2008	
Spolning av stammar	2008	
Målning av fönster mot gatan	2007	
Renovering av gården	2005	
Byte av elstigar	2004	
Renovering av trappuppgång	2001	
Renovering av hissar	2001	
Stambyte	1996 - 1997	
Takomläggning	1992 - 1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av entréparti	2019	Strykning utsida
Målning av fönster mot gatan	2019	Strykning utsida

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nytorget Fastigheter AB
Städning i gemensamma utrymmen	Gugensson Tjänst
Bredbandstjänster	Owinit AB
Hissunderhåll och jour	Kone Hissar AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
El i gemensamma utrymmen	Fortum

d

UR

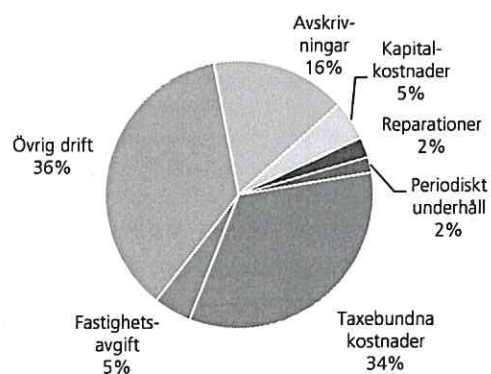
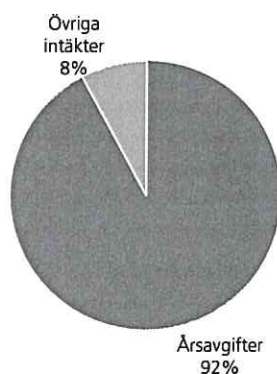
Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "UR", "a/y", "HS", "JJ", and "KO".

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 266 214	1 507 220
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 279 934	1 269 619
Finansiella intäkter	94	164
Minskning kortfristiga fordringar	3 256	0
Balkongfond	8 190	8 064
Ökning av långfristiga skulder	0	599 000
Ökning av kortfristiga skulder	12 753	0
	1 304 227	1 876 847
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	872 013	1 971 391
Finansiella kostnader	52 632	43 697
Ökning av kortfristiga fordringar	0	7 395
Minskning av kortfristiga skulder	0	95 371
	924 645	2 117 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 645 796	1 266 214
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	379 582	-241 007

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

d

KP
Q
HIS 30 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rutinmässig spolning av brunnarna på gården gjordes för att främja god funktion och undvika framtida stopp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	696	696	696	696
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 542	3 542	3 188	3 201
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	157	144	145	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	27	26	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	26	24	43
Soliditet (%)	18	16	27	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	173	-927	60	122
Nettoomsättning (tkr)	1 270	1 259	1 252	1 252

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 694 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	348 326	0	0	348 326
Upplåtelseavgifter	3 201 008	0	0	3 201 008
Fond för yttre underhåll	288 000	288 000	-505 956	505 956
Balkongfond	73 459	8 189	0	65 270
S:a bundet eget kapital	3 910 793	296 189	-505 956	4 120 559
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 708 606	-288 000	-421 357	-1 999 249
Årets resultat	173 377	173 377	927 312	-927 312
S:a ansamlad förlust	-2 535 229	-114 623	505 955	-2 926 562
S:a eget kapital	1 375 564	181 566	-1	1 193 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	173 377
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 420 605
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 000
summa balanserat resultat	-2 535 228

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	20 703
att i ny räkning överförs	-2 514 525

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "KP", "MB", and "JO".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 269 609	1 259 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 325	10 400
Summa rörelseintäkter		1 279 934	1 269 619
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-739 853	-1 822 866
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 160	-148 525
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 007	-182 007
Summa rörelsekostnader		-1 054 020	-2 153 398
RÖRELSERESULTAT		225 915	-883 779
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 632	-43 697
Summa finansiella poster		-52 538	-43 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 377	-927 312
ÅRETS RESULTAT		173 377	-927 312

d

Handwritten signatures and initials: KP, f, KB, JJ, MB

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 854 078	6 036 085
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 854 078	6 036 085
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 854 078	6 036 085
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 111	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 710 934	1 331 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	7 367
Summa kortfristiga fordringar		1 715 045	1 338 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 715 045	1 338 719
SUMMA TILLGÅNGAR		7 569 123	7 374 804

d

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'a', 'f', 'ko', 'AB', and 'JJ'.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 549 334	3 549 334
Fond för yttre underhåll	Not 12	288 000	505 956
Balkongfond		73 459	65 270
Summa bundet eget kapital		3 910 793	4 120 559
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 708 606	-1 999 249
Årets resultat		173 377	-927 312
Summa fritt eget kapital		-2 535 229	-2 926 562
SUMMA EGET KAPITAL		1 375 564	1 193 998
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 999 696	5 999 696
Summa långfristiga skulder		5 999 696	5 999 696
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		66 479	47 647
Skatteskulder		4 177	3 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	123 207	130 122
Summa kortfristiga skulder		193 863	181 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 569 123	7 374 804

CS

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'a', 'p', 'K', 'AB', 'NO', and 'JD'.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Fasad	34 år	34 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Bredband	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 179 356	1 179 356
Bredbandsintäkter	72 504	72 504
Avgift andrahandsuthyrning	17 739	7 367
Öresutjämning	10	-9
	1 269 609	1 259 219

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	9 250	7 750
Övriga intäkter	1 075	2 650
	10 325	10 400

d

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	40 488	40 488
	Fastighetskötsel beställning	9 823	12 375
	Fastighetskötsel gård beställning	0	14 400
	Snöröjning/sandning	0	4 719
	Städning entreprenad	41 574	40 035
	Städning enligt beställning	13 500	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 400	4 374
	Hissbesiktning	2 281	3 194
	Myndighetstillsyn	0	7 215
	Gemensamma utrymmen	0	12 000
	Gård	506	2 893
	Serviceavtal	9 594	6 000
	Förbrukningsmateriel	387	1 802
		122 552	149 495
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 800
	Tvättstuga	0	1 065
	Sophantering/återvinning	2 768	0
	Entré/trapphus	2 215	2 850
	Lås	0	8 343
	VVS	9 078	51 280
	Elinstallationer	9 636	6 250
	Hiss	3 000	1 563
	Skador/klotter/skadegörelse	555	4 932
		27 252	86 083
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	20 703	1 026 789
	VVS	0	16 250
		20 703	1 043 039
	Taxebundna kostnader		
	El	33 256	32 564
	Värme	266 347	244 043
	Vatten	41 106	45 737
	Sophämtning/renhållning	30 524	36 956
		371 233	359 300
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 277	55 881
	Kabel-TV	6 526	6 443
	Bredband	72 504	72 655
		147 307	134 979
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 806	49 970
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	739 853	1 822 866

cl

UP

7
Kö
JP

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	270	270
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	14 875
	Föreningsomkostnader	5 269	17 855
	Styrelseomkostnader	6 430	8 845
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	83 453	80 420
	Administration	5 324	16 217
	Konsultarvode	4 550	5 023
	Tidningar facklitteratur	1 125	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 120	5 020
		132 160	148 525

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	30 590	30 590
	Förbättringar	151 417	151 417
		182 007	182 007

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 296 873	8 296 873
	Utgående anskaffningsvärde	8 296 873	8 296 873
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 260 788	-2 078 781
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 007	-182 007
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 442 795	-2 260 788
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 854 078	6 036 085
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	118 847	118 847
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
		41 600 000	41 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 600 000	41 600 000
		41 600 000	41 600 000

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Not 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 750	89 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 750	89 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 750	-89 750
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 750	-89 750
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 142	11 142
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 142	11 142
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 142	-11 142
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 142	-11 142
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	65 138	65 138
	Klientmedel hos SBC	1 645 796	1 266 214
		1 710 934	1 331 352

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Andrahandsavgift	0	7 367
		0	7 367

d

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	505 956	262 956
	Reservering enligt stadgar	288 000	288 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-505 956	-45 000
	Vid årets slut	288 000	505 956

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,950 %	2 700 348	2 700 348	2019-03-20
	Nordea	0,720 %	2 700 348	2 700 348	2019-03-20
	Nordea	1,410 %	599 000	599 000	2020-08-03
	Summa skulder till kreditinstitut		5 999 696	5 999 696	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			5 999 696	5 999 696	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 999 696 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	1 421	1 612
	Avgifter och hyror	121 786	128 510
		123 207	130 122

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning av entréparti och fönster mot gatan planeras att genomföras under 2019.

U

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18/3 2019



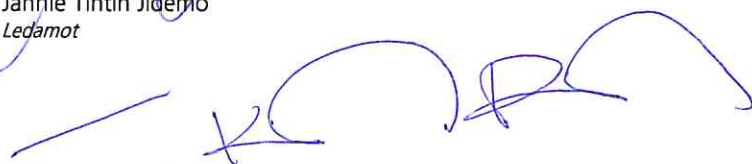
Henrik Gunnar Andreas U Bernitz
Ledamot



Jannie Tintin Jidemo
Ledamot



Jacob David Kohnke Gerlee
Ledamot



Alexandra Kosovic
Ledamot

Karl Petersson
Tjänstgörande suppleant



Carl Oscar Waldemar Rheborg
Ledamot



Karin Margareta Öhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2019



Carina Toresson
Extern revisor



Krister Palmquist
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4, org.nr 702000-1496.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella 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 Bergslagen 4 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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.

5

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

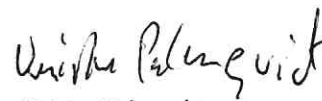
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 29 mars 2019



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Krister Palmquist