

Årsredovisning
för
BRF Bergsrådet Nr 1

783200-0074

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för BRF Bergsrådet Nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har 22 bostadsrättslägenheter. Under året har 6 (5) bostadsrätter bytt ägare.

Styrelse och revisor

Vid årets ingång utgjordes styrelsen av:

Mats Lundgren, Ordförande
Kenneth Paaso, Kassör
Maria Daniels, Sekreterare
Ronny Andersson, Suppleant
Mikael Vejgården, Suppleant

Lisa Borgert Isaks, Revisor.

Mikael Vejgården och Andreas Walfridsson, Valberedning.

Under året har Kenneth Paaso valts som ordförande, Mandy Bengts till ordinarie ledamot och Torbjörn Alm till suppleant. Mats Lundgren och Ronny Andersson har avgått ur styrelsen.

Firman tecknas, enligt § 14 i stadgarna, av styrelsen i sin helhet eller av två ledamöter.

Under året har vi haft 2 st protokollförda styrelsemöten samt årsmöte.

Teknisk förvaltning samt snöröjning har Mikael Vejgården och Kenneth Paaso ansvarat för.

Vårstädning och höststädning av föreningens gemensamma utrymmen har genomförts av medlemmar i föreningen.

Föreningen har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny dränkbar pump köpts in till pannrummet. Väggen i källaren är under reparation och arbetet ska vara klart under 2017.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar har skett under året.

MB MD

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	899	911	894	837
Resultat efter finansiella poster	90	106	-35	46
Balansomslutning	9 849	9 738	9 715	9 565

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 800	48 330	1 573 375	125 194	105 848	1 885 547
Kapitaltillskott 2013+ 2016	1 053 000					1 053 000
Disposition av föregående års resultat:			152 000	-46 152	-105 848	0
Årets resultat					90 219	90 219
Belopp vid årets utgång	1 085 800	48 330	1 725 375	79 042	90 219	3 028 766

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 042
årets vinst	90 219
	169 261
· disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	152 000 17 261 169 261

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

K.P. MB NO



Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		899 308	910 662
Summa rörelseintäkter		899 308	910 662
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-402 063	-396 588
Övriga externa kostnader		-39 120	-24 786
Personalkostnader	1	-24 970	-24 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 549	-194 354
Summa rörelsekostnader		-660 702	-640 698
Rörelseresultat		238 606	269 964
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 427	-164 160
Summa finansiella poster		-148 387	-164 116
Resultat efter finansiella poster		90 219	105 848
Resultat före skatt		90 219	105 848
Årets resultat		90 219	105 848 <i>h</i>

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	3 007 066	3 067 645
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 741	30 041
Ombyggnad/Standardförbättringar	5	5 997 106	6 080 081
Summa materiella anläggningstillgångar		9 029 913	9 177 767

Summa anläggningstillgångar

9 029 913

9 177 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 131	5 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 733	25 683
Summa kortfristiga fordringar		26 864	31 307

Kassa och bank

Kassa och bank		792 696	528 873
Summa kassa och bank		792 696	528 873
Summa omsättningstillgångar		819 560	560 180

SUMMA TILLGÅNGAR

9 849 473

9 737 947 *h*

K.P MB MD

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 085 800	1 004 800
Reservfond		48 330	48 330
Fond för yttre underhåll		1 725 375	1 573 375
Summa bundet eget kapital		2 859 505	2 626 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 042	125 194
Årets resultat		90 219	105 848
Summa fritt eget kapital		169 261	231 042
Summa eget kapital		3 028 766	2 857 547
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 634 647	6 693 579
Summa långfristiga skulder		6 634 647	6 693 579
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 932	58 932
Leverantörsskulder		37 072	37 396
Övriga skulder		11 670	11 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 386	78 823
Summa kortfristiga skulder		186 060	186 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 849 473	9 737 947 /s

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

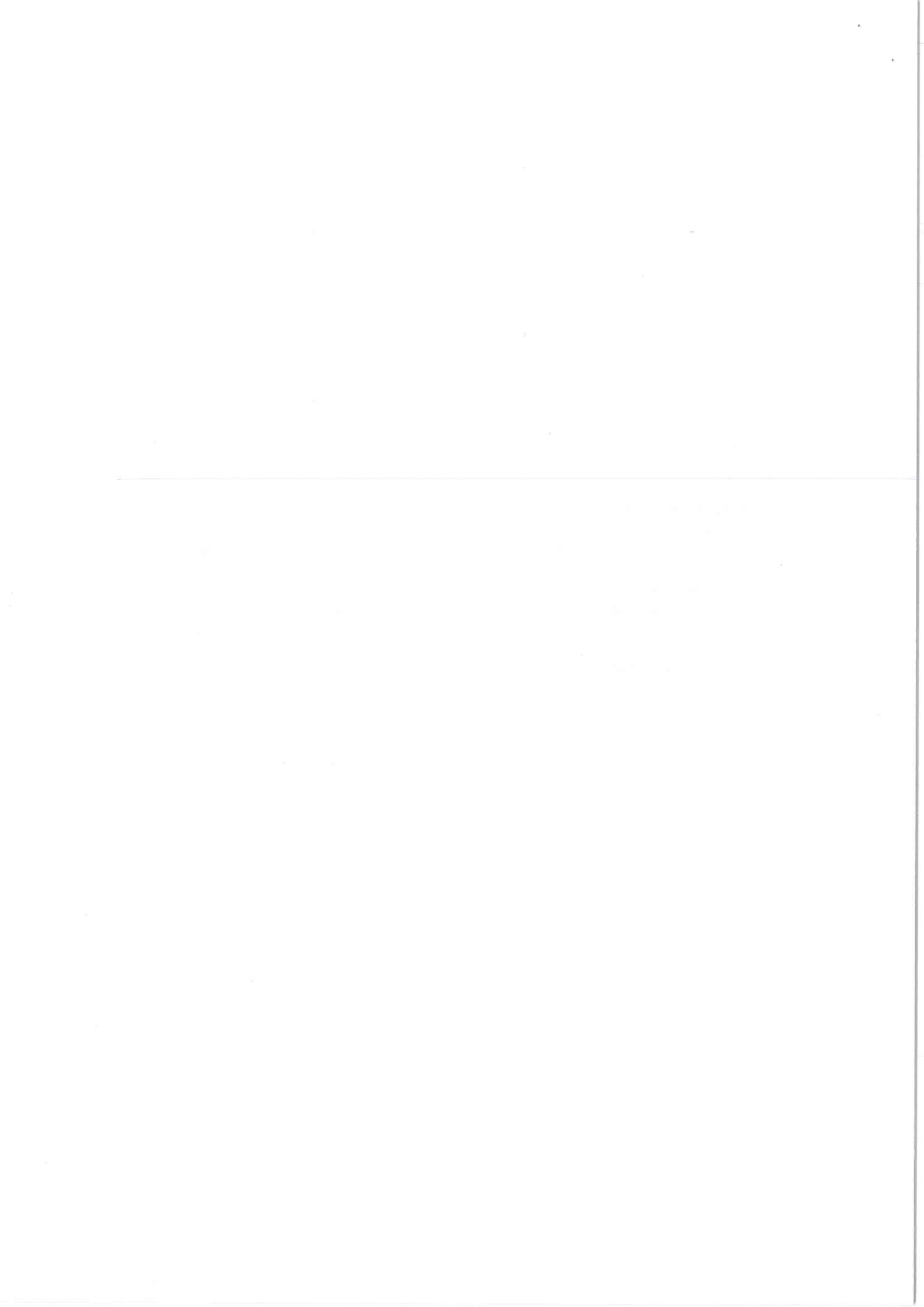
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar. *h*



Not 1 Medelantalet anställda

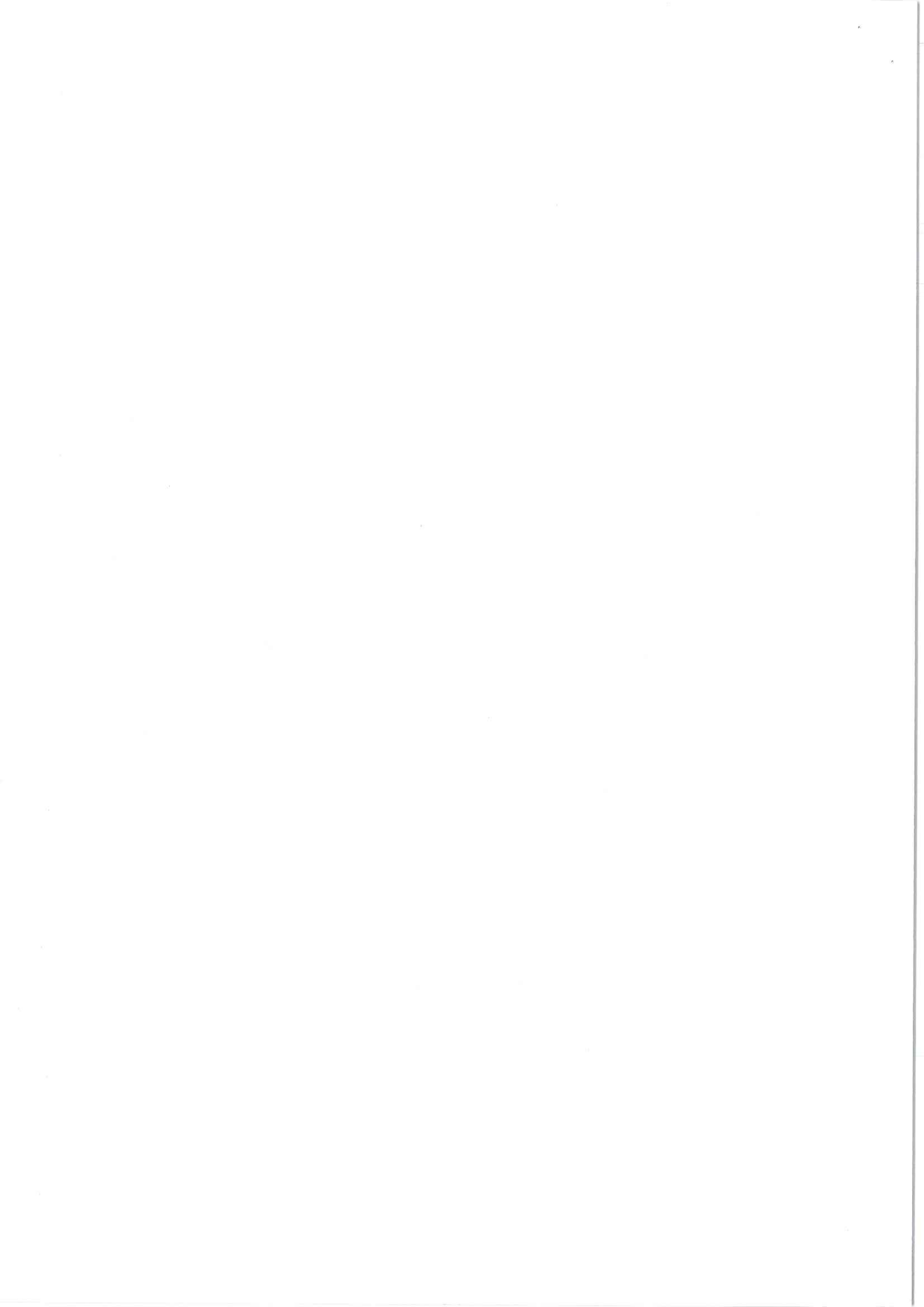
	2016	2015
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 130 765	2 130 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 130 765	2 130 765
Ingående avskrivningar	-980 142	-937 527
Årets avskrivningar	-42 615	-42 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 757	-980 142
Utgående redovisat värde	1 108 008	1 150 623
Taxeringsvärden byggnader	5 200 000	4 901 000
Taxeringsvärden mark	1 869 000	1 602 000
	7 069 000	6 503 000
Bokfört värde byggnader	1 108 008	1 150 623
Bokfört värde mark	1 704 611	1 704 611
	2 812 619	2 855 234

Not 3 Markanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359 273	359 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 273	359 273
Ingående avskrivningar	-146 862	-128 898
Årets avskrivningar	-17 964	-17 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 826	-146 862
Utgående redovisat värde	194 447	212 411 <i>h</i>



Not 4 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 433	69 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 433	69 433
Ingående avskrivningar	-39 392	-35 092
Årets avskrivningar	-4 300	-4 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 692	-39 392
Utgående redovisat värde	25 741	30 041

Not 5 Ombyggnad/Standardförbättringar

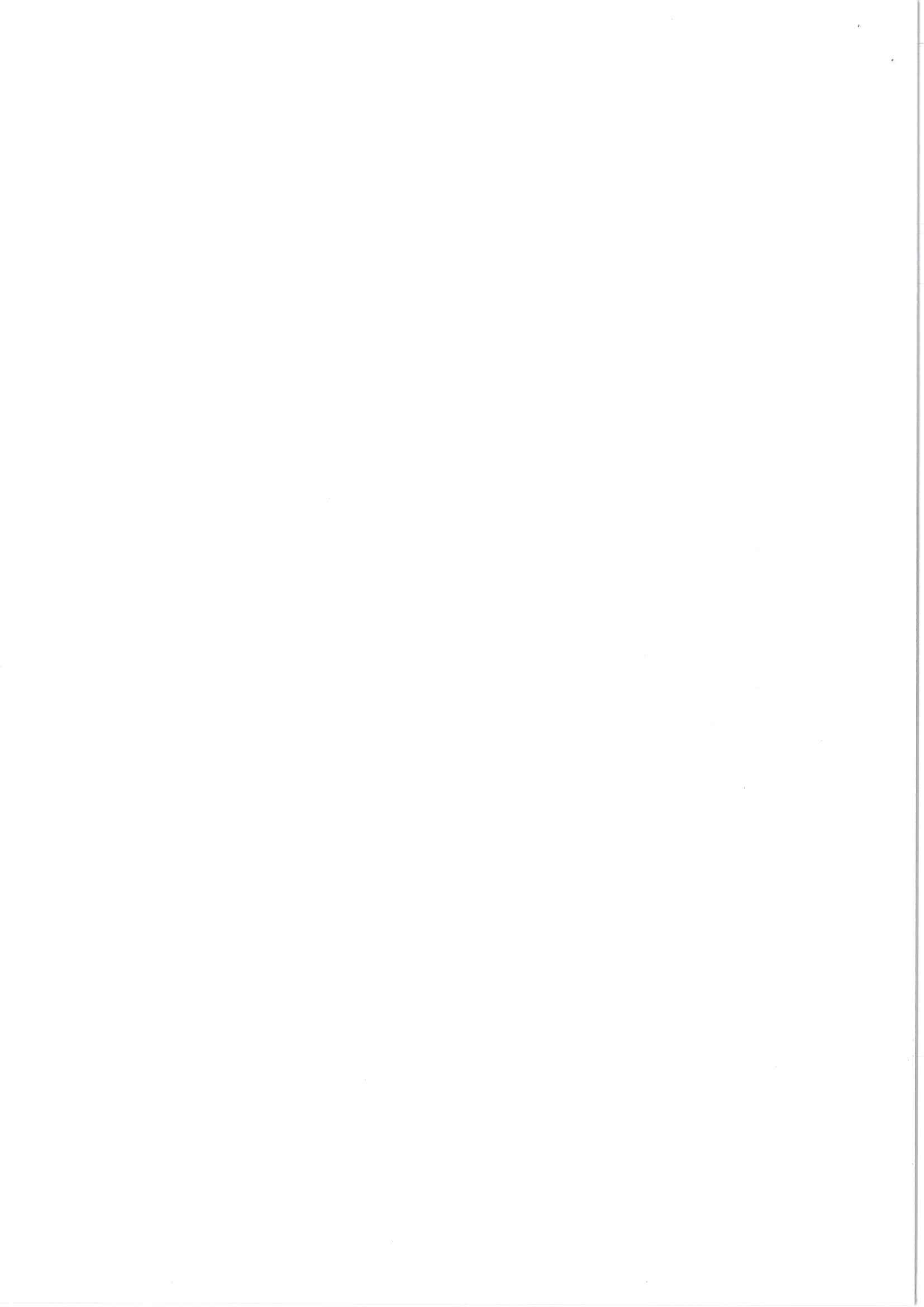
	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 477 701	6 440 201
Inköp	46 695	37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 524 396	6 477 701
Ingående avskrivningar	-397 620	-268 145
Årets avskrivningar	-129 670	-129 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-527 290	-397 620
Utgående redovisat värde	5 997 106	6 080 081

Not 6 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Händelsbanken Stadshypotek	6 398 919	6 457 851
	6 398 919	6 457 851

Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	7 033 100	7 033 100
	7 033 100	7 033 100



Falun den 30 mars 2017



Kenneth Paaso
Ordförande



Maria Daniels



Mandy Bengts

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2017



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergsrådet Nr 1

Org.nr 783200-0074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergsrådet Nr 1 för räkenskapsåret 2016. 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 2016-12-31 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 på fel.

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 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 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 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. 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 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 BRF Bergsrådet Nr 1 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Falun den 27 april 2017



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

