

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergaparken 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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 2009 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2013-05-05 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Kjell Strandberg	Ordförande
Bernt Jutterström	Ledamot
Marcos Palo	Ledamot
Börje Karlberg	Suppleant
Monica Säker	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

##### Valberedning

Börje Karlberg	Sammankallande
----------------	----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-16. Avbröts på grund av fel i årsredovisning.  
Extra föreningsstämma hölls 2016-06-21 med anledning av ovanstående.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Berga 6:519	1988	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

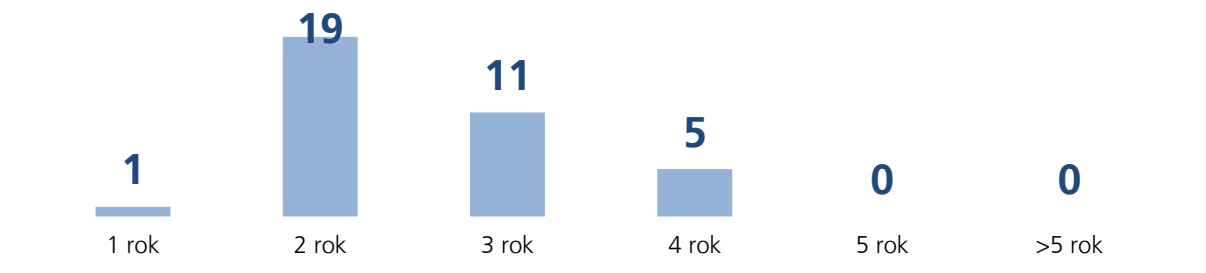
Fastigheten bebyggdes 1988 - 1989 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 811 m<sup>2</sup>, varav 2 762 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 49 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.  
Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Reparation av värmeåtervinning	2017

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	W, Fastighetsskötsel Roslagen AB
Entrémattor Hyra	Carpeting AB
Försäkring	Vardia
Trappstädning	Reyes Städservice
Ekonomisk Förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Snöröjning	S.V. Maximal Transport AB
Hissar	Nacka Hisservice AB
El	e-on
Värme	e-on
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Roslagsvatten AB

## Föreningens ekonomi

Beslut har fattats om avgiftssänkning med 10% från januari 2017.

Beslut har också fattats om en avgiftshöjning för garage (SEK 225 - 300/månad) och p-platser ( SEK 125 - 150/mån) från Feb. 2017

Utomstående hyresgäster p-platser SEK 300 inkl. moms

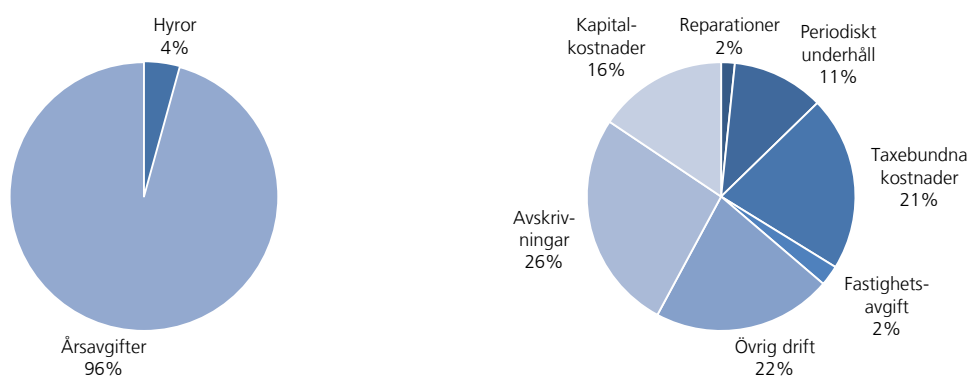
Låneräntor har förhandlats och ligger nu på en snittränta av ca 1%

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 929 000</b>	<b>2 152 908</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 408 008	2 411 541
Finansiella intäkter	7 619	10 910
Minskning kortfristiga fordringar	14 947	156
Ökning av kortfristiga skulder	59 702	3 896
	<b>2 490 277</b>	<b>2 426 503</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 190 041	1 839 750
Finansiella kostnader	321 778	415 342
Minskning av långfristiga skulder	660 360	395 320
	<b>2 172 179</b>	<b>2 650 412</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 247 098</b>	<b>1 929 000</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>318 098</b>	<b>-223 908</b>

\*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 1 268 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya klinkergolv i entréplan i båda fastigheterna

Nya linoleummattor i våningsplan i båda fastigheterna

Reparation av cykelgarage och belysning

Rensning av avlopp

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelser under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	832	832	832	832
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	950	885	800	756
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 298	7 537	7 680	7 879
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	31	35	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	77	74	69	86
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	37	35	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	114	150	209	260
Soliditet (%)	32	31	31	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	358	-379	385	204
Nettoomsättning (tkr)	2 408	2 411	2 408	2 406

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 762 m<sup>2</sup> bostäder och 49 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 343 158	0	0	5 343 158
Upplåtelseavgifter	551 844	0	0	551 844
Fond för yttre underhåll	585 405	210 000	-698 910	1 074 315
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 480 407</b>	<b>210 000</b>	<b>-698 910</b>	<b>6 969 317</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 864 378	-210 000	320 270	2 754 108
Årets resultat	357 808	357 808	378 640	-378 640
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>3 222 186</b>	<b>147 808</b>	<b>698 910</b>	<b>2 375 468</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 702 593</b>	<b>357 808</b>	<b>0</b>	<b>9 344 785</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	357 808
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 074 378
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 222 186</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

226 586
<b>3 448 772</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 408 008	2 411 061
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 408 008</b>	<b>2 411 541</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-938 255	-1 584 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 680	-110 369
Personalkostnader	Not 6	-92 106	-144 529
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-546 000	-546 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 736 041</b>	<b>-2 385 750</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>671 967</b>	<b>25 791</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 619	10 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 778	-415 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 159</b>	<b>-404 432</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>357 808</b>	<b>-378 640</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>357 808</b>	<b>-378 640</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 27 944 793	28 490 793
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>27 944 793</b>	<b>28 490 793</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>27 944 793</b>	<b>28 490 793</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	200	0
Övriga fordringar	Not 10 18 358	20 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 6 871	19 538
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>25 429</b>	<b>40 376</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 247 098	1 929 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 247 098</b>	<b>1 929 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 272 526</b>	<b>1 969 376</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>30 217 319</b>	<b>30 460 169</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 895 002	5 895 002
Fond för yttre underhåll	Not 12	585 405	1 074 315
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 480 407</b>	<b>6 969 317</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 864 378	2 754 108
Årets resultat		357 808	-378 640
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 222 186</b>	<b>2 375 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 702 593</b>	<b>9 344 785</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	19 873 349	20 541 629
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 873 349</b>	<b>20 541 629</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	282 920	275 000
Leverantörsskulder		57 599	50 199
Skatteskulder		2 617	0
Övriga skulder		49 309	58 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	248 932	190 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>641 377</b>	<b>573 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 217 319</b>	<b>30 460 169</b>



## Tilläggsupplysningar

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	63 år	63 år
Byggnadsinventarier	Fullt avskriven	5 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	2 299 144	2 299 152
Hysesbortfall	-5 500	-8 663
Hyror lokaler	52 050	52 050
Hyror garage/parkering moms	4 680	7 680
Hyror parkering moms	1 240	0
Hyror parkering	23 751	26 501
Hyror garage	26 750	26 775
Överlåtelse/pantsättning	5 879	7 560
Öresutjämning	14	6
	<b>2 408 008</b>	<b>2 411 061</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	0	480
	<b>0</b>	<b>480</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	26 561	11 624
	Fastighetsskötsel beställning	3 175	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 500	0
	Snöröjning/sandning	34 875	16 134
	Städning entreprenad	48 881	44 332
	Hissbesiktning	3 034	0
	Gård	4 949	0
	Serviceavtal	0	13 625
	Förbrukningsmateriel	20 247	5 946
		<b>156 223</b>	<b>91 661</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	6 475	24 757
	Tvättstuga	6 504	0
	Sophantering/återvinning	744	0
	Lås	666	0
	Installationer	0	30 610
	VVS	1 221	0
	Elinstallationer	15 095	0
	Hiss	4 329	12 306
		<b>35 034</b>	<b>67 673</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	226 586	908 910
		<b>226 586</b>	<b>908 910</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	64 579	85 097
	Värme	217 230	203 228
	Vatten	116 600	103 404
	Sophämtning/renhållning	35 303	35 023
		<b>433 712</b>	<b>426 752</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 502	31 020
	Kabel-TV	0	12 844
	Bredband	10 972	0
		<b>35 474</b>	<b>43 864</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>51 226</b>	<b>45 991</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>938 255</b>	<b>1 584 851</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	300	0
	Juridiska Åtgärder	4 688	0
	Inkassering avgift/hyra	0	793
	Revisionsarvode extern revisor	3 921	10 781
	Förvaltningsarvode	49 984	35 298
	Administration	11 743	3 787
	Korttidsinventarier	2 480	2 859
	Konsultarvode	21 906	0
	Övriga driftskostnader	64 658	56 852
		<b>159 680</b>	<b>110 369</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internervisor	39 000	39 000
	Löner	33 500	75 250
	Kostnadsersättningar	407	0
	Sociala kostnader	19 199	30 279
		<b>92 106</b>	<b>144 529</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	546 000	546 000
		<b>546 000</b>	<b>546 000</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 647 748	35 647 748
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 647 748</b>	<b>35 647 748</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 156 955	-6 610 955
	Årets avskrivningar enligt plan	-546 000	-546 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 702 955</b>	<b>-7 156 955</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 944 793</b>	<b>28 490 793</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 125 000	1 125 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 678 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 553 000	6 800 000
		<b>29 231 000</b>	<b>26 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 800 000	26 800 000
	Lokaler	431 000	0
		<b>29 231 000</b>	<b>26 800 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	169 456	169 456
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>169 456</b>	<b>169 456</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-169 456	-169 456
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-169 456</b>	<b>-169 456</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	18 358	18 220
	Skattefordran	0	2 618
		<b>18 358</b>	<b>20 838</b>
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Försäkring	6 871	10 475
	Förvaltningsarvode	0	9 063
		<b>6 871</b>	<b>19 538</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	1 074 315	940 263
	Reservering enligt stadgar	210 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	210 000	134 052
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-908 910	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>585 405</b>	<b>1 074 315</b>

**Not  
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
SEB Bolån		0	7 091 600	
SEB Bolån		0	3 745 000	
Nordea	1,150 %	9 911 269	9 980 029	2019-03-20
Nordea	0,850 %	3 745 000	0	2018-01-17
Nordea	0,950 %	5 000 000	0	2020-09-15
Nordea	0,382 %	1 500 000	0	2017-09-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>20 156 269</b>	<b>20 816 629</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-275 000	-275 000	
		<b>19 881 269</b>	<b>20 541 629</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 741 669 kr.

**Not 14**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	30 767 000	30 767 000

**Not 15**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

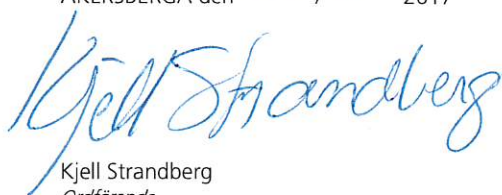
Problem med värmeåtervinning kräver snabb åtgärd

Entréplan kontrakterat våren 2017

<b>Not 16</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Städning entreprenad	11 083	0
Extern revisor	12 000	23 500
Arvoden	30 700	11 800
Sociala avgifter	9 646	3 707
Ränta	7 297	4 417
Fjärrvärme	0	23 387
El	0	8 804
Förutbetalda avgifter	178 206	114 466
	<b>248 932</b>	<b>190 081</b>

## Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 22,4 / 4 2017

  
Kjell Strandberg  
Ordförande

  
Bernd Rune Gerhard Jutterström  
Ledamot

  
Marcos Santiago Palo  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2017

**KPMG AB**

  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 2, org. nr 716420-2066

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 2 för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bergaparken 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 8 juni 2017

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor