

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergakungen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Jan Liljestrand	Ordförande
Åke Engström	Vice ordförande
Ulf Andersson	Sekreterare
Eva Franke	Ledamot
Kerstin Hallnäs	Ledamot
Oliver Ericson	Suppleant
Nastaran Shams	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Andersson, Åke Engström, Oliver Ericson, Eva Franke, Kerstin Hallnäs, Jan Liljestrand och Nastaran Shams.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mattias Eklöf Ordinarie Extern KPMG i Uppsala

Valberedning

Cecilia Ek Dahl
Jonas Falkevik
Carsten Persson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UPPSALA KUNGSÄNGEN 23:10	2008	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

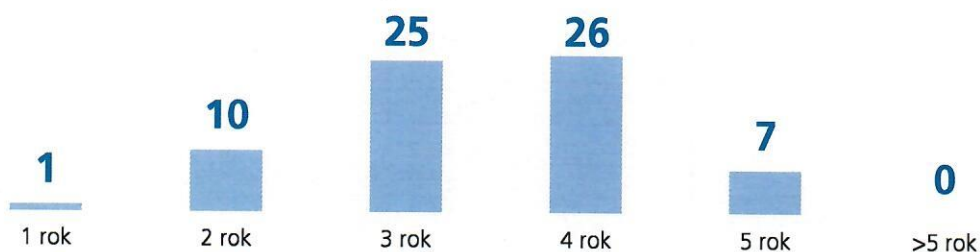
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 677 m², varav 5 947 m² utgör lägenhetsyta och 730 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

1 C.F.
DT
VH

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av frånluftsfläkt	2020	
Väggar i garaget skyddade mot inträngande fukt med hålkäl	2020	
Förstärkt ventilation i undercentral	2020	
Större vattenskada lgh i 9	2020	
Start av anläggning för solel	2020	
Energideklaration	2020	
Justering av räcken terrasser i markplan	2020	
Byte av tätningslister i dörrar till allmänna utrymmen	2020	
Luftfilter utlämnade till lgh	2020	
4 st laddare för elbil	2020	
Rengöring och behandling av balkongkanter mot gården	2020	
Kontroll av brandtätning i schakt	2020	Godkänt
Papperspåsar för matavfall	2020	
Golvbehandling i trapphus	2020	
Större reparation av hiss	2019	utförd
Montering av paneler för solel	2019	
Entrétak gård nr.11 reparation	2019	en mer genomgripande reparation
Byte alla koddosor vid entréer	2019	
Spricka över entré gård no 9 reparerad	2019	
Mätning av radon	2019 - 2020	understiger gränsvärdet
Rep av trävägg 11	2019	
Besiktning och reparation av avskiljningsväggar på balkonger	2019	
Omläggning av plattor	2018	
Översyn av fönster och dörrar	2018	
Besiktning av tak	2018	
Telia som ny lev av bredband, tv och telefoni	2018	Utan anmärkning
Luftfilter utlämnade till lgh	2018	
Målning av trapphus	2017	
Reparation av garantiskada i tak	2017	
Stamspolning	2017	
Målning av golv, tak och vägg i soprum	2017	
Byte av brandvarnare	2017	
Väggskydd vid däckförråd	2017	
Målning av golv i passager till garage, däckförråd och soprum	2017	
Målning av träfasader	2016	
Byte av trapphusbelysning	2016	
Rep av soprumsdörr	2015	
Efterdragning av elansl.	2015 - 2016	

1 C.F.
2 T
KH

Planerat underhåll	År	Kommentar
Obligatorik ventilationskontroll (OVK)	2021	Kvarvarande åtgärder
Värmeåtervinning	2021	Under utredning
Injustering av värmearläggning	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Städning	Riksbyggen
Serviceavtal för hissar	Otis
Bredband och basutbud TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltare	Riksbyggen
Inspektion av brandskydd	Cupola Mälardalen

Övrig information

Brf Bergakungens fastighet ingår i två samfällighetsföreningar.

Spolen 3-10 samfällighetsförening förvaltar gård, garage och ledningar för dagvatten. Spolen 3-10 ansvarar tex för grönytor, snöröjning och gårdsbelysning. Medlemmar i samfälligheten är bostadsrättsföreningarna Morgonglans, Spelemannen och Bergakungen. Bergakungens andel i Spolen 3-10 är 34,6 %. Representanter från Bergakungen i Spolen 3-10s styrelse är Åke Engström som ordförande och Jan Liljestrand som suppleant. Under året har växtligheten mot Kungsängsgatan förnyats. Spolen fokuserar nu på innergården.

Torget's samfällighetsförening förvaltar vårt torg och de korta gatorna in mot torget. I förvaltningen ingår snöröjning, skötsel av grönytor, gatubelysning och dagvattenledningar. Parkeringsplatserna arrenderas av ett parkeringsbolag. Medlemmar i Torgets smf är de 13 bostadsrättsföreningar som ligger i de fyra kvarteren runt torget samt en fastighet tillhörande Uppsala kommun. Bergakungens andel i Torgets samfällighetsförening är 6,7 %. Bergakungen representeras i Torgets styrelse av Jan Liljestrand som suppleant.

Föreningens ekonomi

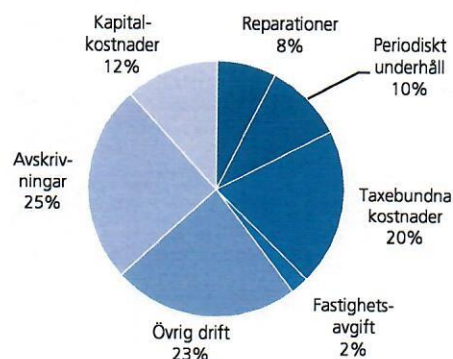
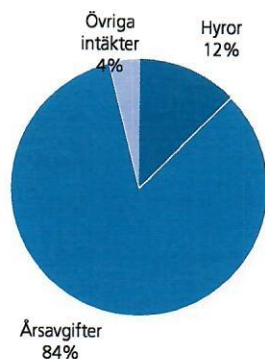
Föreningens ekonomi är god på grund av den låga räntan på våra lån. De överskott som genereras enligt kassaflödesanalysen behövs för att säkerställa att vi har medel för att hålla fastigheten i gott skick, för att sänka vår låneskuld och göra nödvändiga investeringar. Avsättning till underhållsfonden är beräknad efter förväntade underhållsbehov och täcker inte kostnader för att åtgärda oförväntade skador eller för tidigare lagda åtgärder. Föreningen ha sedan 2008 minskat sin låneskuld med ca 8 000 000 kr vilket ger utrymme för investeringar i t.ex. värmeåtervinning.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 732 764	3 149 005
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 386 557	4 536 851
Finansiella intäkter	89	25
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 126 567
	4 386 646	5 663 443
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 496 817	3 196 458
Finansiella kostnader	655 583	646 455
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-411 048	867 768
Ökning av kortfristiga fordringar	282 654	33 003
Minskning av långfristiga skulder	336 000	336 000
Minskning av kortfristiga skulder	690 915	0
	5 050 921	5 079 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 068 489	3 732 764
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-664 275	583 759

*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 1 429 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'E.F.' and 'KH'.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin har gjort det besvärligt att hålla möten. Årsmötet 2020 hölls utomhus och en del styrelsemöten har gjorts via mail. Det har också varit besvärligt att få beställda arbeten utförda. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) gjordes men har inte kunnat göras helt färdig. Vi har bundit ett lån till 0.93 % ränta med en löptid på 8 år. Vi har ett oregerat försäkringsärende efter en vattenskada. Övriga utförda åtgärder framgår av teknisk status. Under året blev vi också skyldiga att retroaktivt redovisa moms för den el som föreningarna säljer till medlemmar. I momsredovisningen ingår inte bara momsen på inköpt el utan även på omkostnader. Vi har fått statliga bidrag med 50 % av kostnaden för elbilsaddare och 30 % för solesanläggningen. Solpanelerna producerade första året 50 000 kWh vilket är 3000 kWh mer än offertens prognos. Den producerade elen täcker fastighetens behov för att driva fläktar, pumpar, belysning, hissar och annat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	617	617	625
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 754	7 810	7 867	7 923
Elkostnad/m ² totalyta	25	60	55	51
Värmekostnad/m ² totalyta	85	91	92	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	28	26	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	97	105	140
Soliditet (%)	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 164	-674	-413	-545
Nettoomsättning (tkr)	4 351	4 534	4 532	4 668

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 947 m² bostäder och 730 m² lokaler.

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	121 500 000	0	0	121 500 000
Fond för yttre underhåll	1 787 684	190 000	-148 475	1 746 159
S:a bundet eget kapital	123 287 684	190 000	-148 475	123 246 159
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-783 478	-190 000	-525 247	-68 231
Årets resultat	-1 163 887	-1 163 887	673 722	-673 722
S:a ansamlad förlust	-1 947 365	-1 353 887	148 475	-741 953
S:a eget kapital	121 340 320	-1 163 887	0	122 504 206

u
C.F.
NA

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 163 887
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-593 478
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	-1 947 365

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

554 191
-1 393 174

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

Handwritten initials and signatures, including "C.G." and "KH".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 350 909	4 533 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 648	2 950
Summa rörelseintäkter		4 386 557	4 536 851
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 257 389	-2 857 764
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 387	-221 296
Personalkostnader	Not 6	-104 041	-117 398
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 398 133	-1 367 685
Summa rörelsekostnader		-4 894 950	-4 564 143
RÖRELSERESULTAT		-508 393	-27 292
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-655 583	-646 455
Summa finansiella poster		-655 494	-646 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 163 887	-673 722
ÅRETS RESULTAT		-1 163 887	-673 722

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "E.G." and "RH".

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	165 263 110	166 199 062
Pågående byggnation	Not 9	0	867 768
Inventarier	Not 10	8 647	14 108
Summa materiella anläggningstillgångar		165 271 757	167 080 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 271 757	167 080 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	574
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 460 495	3 841 542
Summa kortfristiga fordringar		3 460 495	3 842 116
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		603	603
Summa kassa och bank		603	603
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 461 098	3 842 719
SUMMA TILLGÅNGAR		168 732 855	170 923 657

d E.F.
r a
U

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 500 000	121 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 787 684	1 746 159
Summa bundet eget kapital		123 287 684	123 246 159
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-783 478	-68 231
Årets resultat		-1 163 887	-673 722
Summa fritt eget kapital		-1 947 365	-741 953
SUMMA EGET KAPITAL		121 340 320	122 504 206
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	39 776 100	40 969 600
Summa långfristiga skulder		39 776 100	40 969 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 336 000	5 478 500
Leverantörsskulder		495 158	1 261 637
Skatteskulder		251 214	196 155
Övriga skulder		47 614	47 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	486 449	465 733
Summa kortfristiga skulder		7 616 435	7 449 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 732 855	170 923 657

CF
E TH

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	106 år	106 år
Inventarier	5 år	5 år
Elanläggning	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 670 420	3 670 420
Hyror parkering	15 200	3 200
Hyror garage	424 800	435 200
Hyror förråd	105 250	105 000
Elintäkter	-124 500	317 739
Elintäkter moms	254 613	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 088	2 308
Öresutjämning	38	33
	4 350 909	4 533 901

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	34 688	0
Övriga intäkter	960	2 950
	35 648	2 950

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	190 701	256 683
	Fastighetsskötsel beställning	13 842	14 613
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	406	11 291
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 250	2 750
	Städning entreprenad	71 450	0
	Städning enligt beställning	12 719	0
	Hissbesiktning	16 829	9 859
	Myndighetstillsyn	13 600	5 100
	Garage/parkering	1 000	1 125
	Sophantering	16 359	12 618
	Serviceavtal	30 780	39 731
	Förbrukningsmateriel	1 313	0
	Teleport/hissanläggning	21 366	0
	Brandskydd	0	6 912
		393 615	360 682
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 727	51 279
	Gemensamma utrymmen	6 407	0
	Tvättstuga	10 382	35 468
	Sophantering/återvinning	21 669	14 488
	Entré/trapphus	22 314	36 002
	Lås	261	4 207
	VVS	23 276	15 098
	Värmeanläggning/undercentral	10 749	0
	Ventilation	94 853	18 295
	Elinstallationer	0	2 693
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	46 399
	Hiss	64 228	8 875
	Tak	35 317	50 331
	Balkonger/altaner	22 737	0
	Garage/parkering	0	4 195
	Skador/klotter/skadegörelse	7 035	18 409
	Vattenskada	82 864	0
		410 819	305 739
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	53 725
	Entré/trapphus	108 888	0
	VVS	60 703	0
	Hiss	0	94 750
	Balkonger/altaner	38 375	0
	Garage/parkering	346 225	0
		554 191	148 475
	Taxebundna kostnader		
	El	163 795	403 025
	Värme	568 948	606 488
	Vatten	232 854	190 176
	Sophämtning/renhållning	141 579	126 203
		1 107 176	1 325 893
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 300	57 170
	Samfällighetsavgift	305 540	288 224
	Bredband	298 347	247 768
		664 187	593 162
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	127 401	123 813
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 257 389	2 857 764

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the initials "E.G." and other illegible marks.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 758	3 339
	Tele- och datakommunikation	-49 639	0
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 625
	Föreningskostnader	1 438	16 970
	Studieverksamhet	0	7 500
	Förvaltningsarvode	89 752	88 388
	Administration	10 270	1 870
	Konsultarvode	64 558	86 754
		135 387	221 296

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	85 000	95 000
	Sociala kostnader	19 041	22 398
		104 041	117 398

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 362 224	1 362 224
	Förbättringar	30 448	0
	Inventarier	5 461	5 461
		1 398 133	1 367 685

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a checkmark and some illegible scribbles.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	175 600 000	175 600 000
	Nyanskaffningar	456 720	0
	Utgående anskaffningsvärde	176 056 720	175 600 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 400 938	-8 038 714
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 392 672	-1 362 224
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 793 610	-9 400 938
	Planenligt restvärde vid årets slut	165 263 110	166 199 062
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 150 000	38 150 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 880 000	99 880 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
		151 880 000	151 880 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	149 000 000	149 000 000
	Lokaler	2 880 000	2 880 000
		151 880 000	151 880 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	867 768
		0	867 768
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 306	27 306
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 306	27 306
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 198	-7 737
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 461	-5 461
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 659	-13 198
	Redovisat restvärde vid årets slut	8 647	14 108
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	334 936	107 659
	Momsavräkning	5 061	0
	Klientmedel hos SBC	3 067 886	3 732 161
	Fordringar kreditfakturor	52 612	1 722
		3 460 495	3 841 542

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and a signature.

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	1 746 159	1 690 256
Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-148 475	-134 097
Vid årets slut	1 787 684	1 746 159

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,410 %	11 273 100	11 273 100	2022-01-30
Handelsbanken	1,390 %	11 103 000	11 374 000	2022-04-30
Handelsbanken	1,420 %	12 593 500	12 593 500	2023-04-30
Handelsbanken	1,640 %	6 000 000	6 000 000	2021-04-30
Handelsbanken	1,300 %	0	5 207 500	2020-02-06
Handelsbanken	0,930 %	5 142 500	0	2028-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		46 112 100	46 448 100	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 336 000	-5 478 500	
		39 776 100	40 969 600	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 432 100 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "C.F.", "KH", and "A".

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 300 000	54 300 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	5 000
	Sociala avgifter	0	1 571
	Ränta	96 510	98 166
	Avgifter och hyror	389 939	360 996
		486 449	465 733

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att gå vidare med en av de tre anbudsgivarna för värmeåtervinning. För att ta lån till detta krävs en extra stämma som kommer att ordnas med poströstning.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 5/5 2021



Jan Liljestrand
Ordförande



Åke Engström
Vice ordförande



Ulf Andersson
Sekreterare



Eva Franke
Ledamot



Kerstin Hallnäs
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/5 - 2021
KPMG AB



Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergakungen, org. nr 769613-8093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergakungen för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 misstag, 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 revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Bergakungen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 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.

Uppsala den 21 maj 2021

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor