

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergamoträdet 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2057.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Robin Gerald William Miles	Ledamot
Lars Göran Reibring	Ledamot
Johan Wilhelm Svensson	Ledamot
Marianne Wiberg	Ledamot

Lena Margareta Andersson	Suppleant
Margit Elisabeth Bergnor	Suppleant
Klas Eugen Söderling	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann-Christine Skyttberg	Ordinarie Extern	Parsells Revisionsbyrå AB
-------------------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Petter Kamél
Eric Åhlin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-30. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-04. Extra stämma med anledning av godkännande av stadgeändring och ändring boenderegler samt motion gällande torkskåp till tvättstuga som avslogs.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Bergamoträdet 13	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

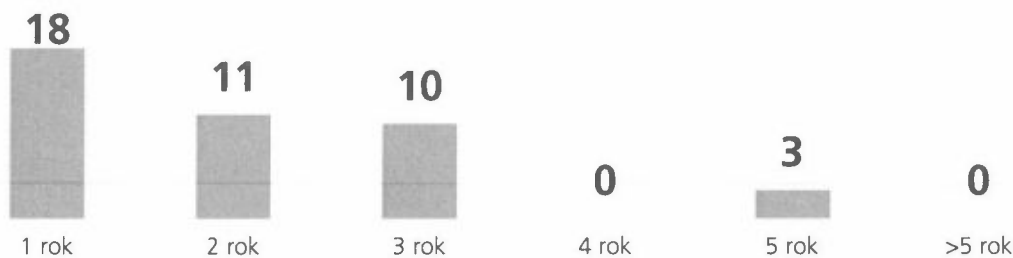
Värdeåret är 1952.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 602 m², varav 3 227 m² utgör lägenhetsyta och 375 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	17 m ²	2023-04-30
Leksaksbutik	96 m ²	2020-09-30
Restaurang	110 m ²	2023-03-31
Butik	42 m ²	2022-03-31
Guldsmed	39 m ²	2021-09-30
Klädesbutik	71 m ²	2022-07-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk sotning av eldstäder	2019	10 elstäder varav en är plomberad
Renovering tvättstuga	2018	
Installation av bergvärme	2018	
Spolning av avloppsstammar	2018	Fr.o.m. plan 1 och ned
Rensning av ventilationskanaler	2017	
Spolning av avloppsstammar	2016	
OVK	2016	
Renovering av fasadsockel	2016	
Relining av avloppsrör i bottenplatta	2015	
Fönsterrenovering	2014 - 2015	
Ny undercentral och byte av termostater på radiatorer	2012 - 2013	
Nytt hissmaskineri	2008	
Omläggning av tak	2008	
fasadrenovering	2003	
Nya elstammar	2002	
Byte av avlopps- och vattenstammar	2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad	2020	Gäller kungsbalkonger mot gata samt fasad mot gård
Underhållsmålning fönster	2020	Garantiarbeten
Brandskyddskontroll	2021	
Renovering av garage	2021	
Nytt tätskikt på gården	2021	Ytskiktet planeras att göras om
OVK	2022	
Spolning av avloppsstammar	2022	
Byte lägenhetsdörrar	2022	
Stamspolning	2022	
Slipning av marmorgolv i trapphus	2023	
Sotning eldstäder	2023	
Målning trapphus	2024	
Underhållsmålning fönster	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Jour	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Städhuset i Stockholm AB
Snöröjning tak	TS Gruppen
Sotning	Peter Sotare AB
Kabel-TV och bredband	Com Hem AB
El	Ellevio AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Trafikkontoret Stockholm Stad
Brandskyddskontroll	Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Tidningsinsamling	Suez
Matavfallsinsamling	Stockholm Vatten
Bergvärme	EnergiPartner AB

Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. - Redovisningen görs enligt K2-reglerna.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter skall täcka driftkostnader, kapitalkostnader - och slitagekostnader. Styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att reducera kostnaderna och stärka kassaflödet så att avgifterna kan förbli oförändrade.

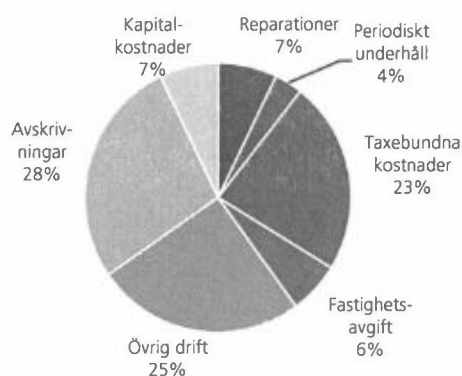
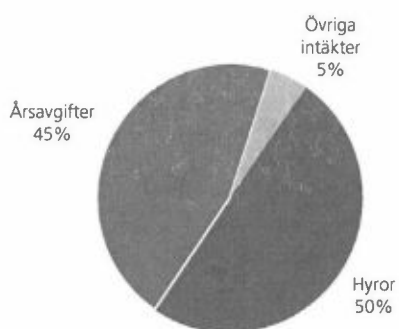
Fortsatta investeringar i förbättringsåtgärder kommer därför krävas. Ambitionen är att planerade arbeten i underhållsplanen skall kunna genomföras utan några ytterligare lån eller avgiftshöjningar närmaste åren. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2057 upprättats.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2057.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 258 568	2 244 350
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 033 175	2 997 682
Finansiella intäkter	2 242	2 439
Minskning kortfristiga fordringar	13 092	862
Ökning av kortfristiga skulder	202 312	0
	3 250 821	3 000 983
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 585 106	2 096 974
Finansiella kostnader	174 286	200 751
Ökning av materiella anläggningstillgångar	99 289	1 640 537
Minskning av kortfristiga skulder	0	48 502
	1 858 681	3 986 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 650 707	1 258 568
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 392 139	-985 782

*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 1 377 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

Under året har återkommande sotning utförts av tio eldstäder i fastigheten.

Energideklaration skall utföras vart tionde år. Föreningen lät utföra energideklaration under hösten 2019. Energiförbrukningen för fastigheten har reducerats en hel del och ligger nu under snittet för motsvarande fastigheter. Fastigheten har fått energiklass D.

Under hösten har även entréporten mot Hantverkargatan renoverats liksom porten mot Södra Agnegatan som utfördes 2018.

Ventilationsanmärkningarna från senaste OVK-besiktningen har inte kunnat stängas under året enligt plan. Detta kommer behöva prioriteras under 2020.

2019 var första året som bergvärmeinstallationen varit i drift. Anläggningen har fungerat väl under året och bidragit till att sänka fjärrvärmekostnaderna i föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	457	458	457	456
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 412	2 382	2 348	2 260
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 525	4 525	4 525	4 525
Elkostnad/m ² totalyta	66	22	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	71	129	129	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	15	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	56	48	85
Soliditet (%)	77	77	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	608	87	515	-146
Nettoomsättning (tkr)	2 987	2 983	2 874	2 818

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 227 m² bostäder och 375 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	44 725 000	0	0	44 725 000
Upplåtelseavgifter	4 204 803	0	0	4 204 803
Fond för yttre underhåll	382 251	382 251	-383 444	383 444
S:a bundet eget kapital	49 312 054	382 251	-383 444	49 313 247
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 800 205	-382 251	470 100	-2 888 054
Årets resultat	608 451	608 451	-86 657	86 657
S:a ansamlad förlust	-2 191 754	226 200	383 443	-2 801 398
S:a eget kapital	47 120 300	608 451	-1	46 511 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	608 451
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 417 953
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-382 251
summa balanserat resultat	-2 191 753

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

83 882
-2 107 871

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 986 588	2 983 233
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 587	14 449
Summa rörelseintäkter		3 033 175	2 997 682
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 351 285	-1 884 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 682	-165 843
Personalkostnader	Not 6	-47 139	-46 542
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-667 574	-615 739
Summa rörelsekostnader		-2 252 680	-2 712 713
RÖRELSERESULTAT		780 495	284 969
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 242	2 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 286	-200 751
Summa finansiella poster		-172 044	-198 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		608 451	86 657
ÅRETS RESULTAT		608 451	86 657

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	58 901 943	57 825 691
Pågående byggnation	Not 9	0	1 640 537
Inventarier	Not 10	2	4 001
Summa materiella anläggningstillgångar		58 901 944	59 470 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 901 944	59 470 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 606	242
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 029 559	654 087
Summa kortfristiga fordringar		2 031 165	654 329
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		645 946	643 735
Summa kassa och bank		645 946	643 735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 677 111	1 298 064
SUMMA TILLGÅNGAR		61 579 056	60 768 293

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 929 803	48 929 803
Fond för yttre underhåll	Not 12	382 251	383 444
Summa bundet eget kapital		49 312 054	49 313 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 800 205	-2 888 054
Årets resultat		608 451	86 657
Summa fritt eget kapital		-2 191 754	-2 801 398
SUMMA EGET KAPITAL		47 120 300	46 511 849
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	13 660 145	13 660 145
Leverantörsskulder		99 268	99 781
Skatteskulder		3 064	0
Övriga skulder		354 717	253 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	341 561	243 195
Summa kortfristiga skulder		14 458 756	14 256 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 579 056	60 768 293

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 årsboks slutet. 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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	5-30 år	5-30 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Kodlås	10 år	10 år
Tak	5 år	5 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 379 875	1 382 694
Hyor bostäder	245 902	265 402
Hyor lokaler momspliktiga	1 158 674	1 122 590
Hyor lokaler	1 800	963
Hyor garage/parkering	103 691	117 600
Hyor förråd	0	600
Kabel-TV intäkter	612	612
Bredbandsintäkter	96 000	92 280
Överlåtelse/pantsättning	0	455
Öresutjämning	34	37
	2 986 588	2 983 233

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	21 304	0
Fakturerade kostnader moms	0	13 849
Försäkringsersättning	24 923	0
Övriga intäkter	360	600
	46 587	14 449

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 587	42 490
	Fastighetsskötsel beställning	3 059	966
	Snöröjning/sandning	4 644	4 642
	Städning entreprenad	39 204	38 172
	Städning enligt beställning	21 711	9 693
	Sotning	14 950	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	6 320
	Hissbesiktning	2 750	6 907
	Myndighetstillsyn	14 944	0
	Gemensamma utrymmen	738	4 626
	Gård	0	4 348
	Serviceavtal	7 831	13 481
	Förbrukningsmateriel	4 758	8 111
	Teleport/hissanläggning	19 306	6 231
	Fordon	200	201
		177 681	146 188
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	54 124	1 590
	Brf Lägenheter	1 240	0
	Lokaler	0	5 899
	Tvättstuga	1 019	9 698
	Entré/trapphus	8 315	7 049
	Lås	33 399	6 977
	VVS	8 850	23 986
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 375
	Elinstallationer	3 277	3 112
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 901	0
	Hiss	3 641	42 245
	Garage/parkering	0	13 838
	Skador/klotter/skadegörelse	2 469	0
	Vattenskada	52 650	0
		173 885	115 769
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	419 250
	Källare	0	94 677
	Entré/trapphus	0	141 820
	VVS	0	17 103
	Värmeanläggning	77 580	0
	Elinstallationer	6 302	0
		83 882	672 850
	Taxebundna kostnader		
	Ei	238 139	78 103
	Värme	254 712	464 117
	Vatten	46 987	55 303
	Sophämtning/renhållning	23 790	29 096
		563 629	626 619
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 837	28 884
	Markhyra/vägavgift/avgäld	8 116	0
	Bredband	163 251	159 795
		200 204	188 679
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	152 004	134 484
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 351 285	1 884 589

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	1 805	0
	Juridiska åtgärder	0	8 561
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Revisionsarvode extern revisor	25 441	24 677
	Föreningskostnader	12 568	11 261
	Fritids- och trivselkostnader	1 925	1 603
	Förvaltningsarvode	68 474	63 743
	Förvaltningsarvodena övriga	13 679	14 446
	Administration	9 894	11 572
	Korttidsinventarier	25 227	2 784
	Konsultarvode	20 705	21 192
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 690	5 580
		186 682	165 843

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	37 000	40 000
	Sociala kostnader	10 139	6 542
		47 139	46 542

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	528 122	528 122
	Förbättringar	135 454	83 619
	Inventarier	3 999	3 998
		667 574	615 739

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 844 543	66 844 543
	Nyanskaffningar	1 739 827	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 584 369	66 844 543
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 018 851	-8 407 111
	Årets avskrivningar enligt plan	-663 575	-611 740
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 682 426	-9 018 851
	Planenligt restvärde vid årets slut	58 901 943	57 825 691
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 055 985	12 055 985
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 789 000	35 200 000
	Taxeringsvärde mark	87 628 000	52 633 000
		127 417 000	87 833 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	118 000 000	80 000 000
	Lokaler	9 417 000	7 833 000
		127 417 000	87 833 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	0	1 640 537
		0	1 640 537
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 984	39 984
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	39 984	39 984
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 983	-31 984
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 999	-3 998
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-39 982	-35 982
	Redovisat restvärde vid årets slut	2	4 001

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	0	21 497
	Osäkra kundfordringar	21 497	0
	Skattekonto	3 301	3 301
	Skattefordran	0	14 456
	Klientmedel hos SBC	2 004 761	614 833
		2 029 559	654 087
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	383 444	263 499
	Reservering enligt stadgar	382 251	263 499
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-383 444	-143 554
	Vid årets slut	382 251	383 444
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 020 000	28 020 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	20 000	23 000
	Sociala avgifter	6 284	7 227
	Ränta	30 953	33 606
	Avgifter och hyror	284 324	179 362
		341 561	243 195

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Besiktning av fasaden med tillhörande balkonger mot gata och gård har besiktigats under 2019. Under besiktningen framkom att flera åtgärder behöver göras. Föreningen gör därför nu en upphandling gällande fasadrenovering som planeras utföras under 2020 med början i maj. Arbetet kommer mot gatan endast omfatta kungsbalkongerna mot gatan samt gesimsränna. Mot gården omfattas hela fasaden med balkonger.

Kvarstående arbeten gällande OVK-anmärkningar skall åtgärdas under 2020.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 26/3 2020



Robin Gerald William Miles
Ledamot



Lars Göran Reibring
Ledamot



Johan Wilhelm Svensson
Ledamot



Marianne Wiberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2020



Ann-Christine Skyttberg
Godkänd revisor, FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergamotträdet 13

Org.nr 716421-4640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergamotträdet 13 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergamoträdet 13 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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.

Stockholm 8 april 2020.



Ann-Christine Skyttberg
Godkänd revisor, FAR