

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergamotträdet 15

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 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 1987-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29 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

Peter Henriksson	Ordförande
Johan Ankarcrona	Ledamot
Hanna Hedin	Ledamot
Christer Kindblom	Ledamot
Caroline Ståhle	Ledamot
Katarzyna Walasek	Ledamot
Fred Rothschild	Ledamot
	(Flyttat från föreningen dec 2020)

Erik Bacho
Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Valberedning

Jessica Jern
Ulrika Westerberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGAMOTTRÄDET 15	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

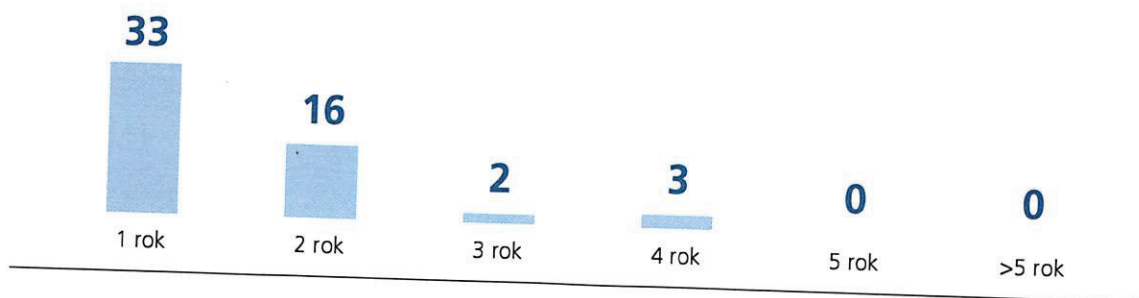
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 033 m², varav 2 597 m² utgör lägenhetsyta och 436 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt, 2 bostadsrättsgarage, samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Friskvård	216 m ²	
Pumpstation Stockholm Exergi	16 m ²	2021-07-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades december 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering	2019	Monterat nya balkongavskiljare samt balkongräcken mot Garvargatan och Södra Agnegatan.
Omdragning avloppsstammar i källaren	2018	Omdragning av avloppsstammar i källaren för att reducera risken för läckage.
Stamspolning	2017	Samtliga stammar högtrycksspolas samt avloppen mellan plan 5 och nya plan 6 relinas.
Fönsterrenovering	2017	Renovering och ommålning av rötskador i fönsterbågar och dörrkarmar samt utbyte till energiglas och inmontering av spaltventiler i samtliga lägenheter.
Renovering av tak	2017	Omläggning av taket i samband med att råvinden byggs om till bostäder.
Renovering av fastighetens hiss	2016	Byte av maskineri och hisskorg samt neddragning till källaren.
Vindsbyggnation	2016 - 2017	Vinden byggs om till tre nya lägenheter och en etagelägenhet. Ombyggnationen färdigställd och lägenheterna sålda.
Ombyggnad och nya källarförråd	2016	Källaren byggs om och samtliga vindsförråd flyttas ner till nya källarförråd. Garage omgjordes till bostadsrättsgarage.
Renovering av innergård	2015	Komplett renovering av innergården inklusive den bärande konstruktionen.
Nedmontering av pannskorsten	2015	Den gamla pannskorstenen, som inte längre används, har nedmonterats i samband med innergårdsrenoveringen.
Nytt cykelskjul	2015	Ett nytt cykelskjul och sopförråd har byggts på innergården
Ventilationsaggregat i lokal Yogan Del av yttertak	2010 - 2011 2010	Besiktigad, renovering el. byte krävs Sönderrostad, ev. obytt takplåt bakom skorsten mot gård, takfotsplåt, ränna konstaterad att denna bör besiktigas
Grundmur mot Garvargatan har tätats och dränerats	2010 - 2011	Fortum AB grävde upp trottoar på Garvargatan för service i elskåp och blottlade grundmur med dolda brister och regnvatten trängde in i fastigheten
Balkongprojektet färdigställdes och slutredovisades.	2010 - 2011	En mindre avgiftshöjning beslutades för berörda lägenheter för framtida underhåll, enligt regler i stadgar

d

Dagavlopp från tak	2010	Ny dagavloppsledning från stuprör till avlopp på gården
Barnvagnsramp	2009	Installerad i entrén
Hissrenovering	2009	Hisslina, galler till yttre hissdörr på våningsplan 0 har bytts ut
Radonmätning i utvalda lgh	2008	Mätresultat under gränsvärden
Omjustering fjärrvärmepanna	2008	
Energideklaration	2008	Enligt lagstadgat krav
Säkerhetsdörrar	2007	
Trapphusentré	2007	Ommålning + nya armaturer
Fjärrvärmepanna	2007	
Postfack	2007	
Källare	2006	
Hissombyggnad	2002	Ommålning + skyltning
Rörstambyte i kök och allmänna utrymmen	2001	Hiss + hisskorg renoverades VA i lägenheters kök och allmänna utrymmen, från golv i källarvåning till underkant bjälklag mot vind. Huvudledning i källare behålls, och vissa kök är undantagna. Befintlig kallvattenledning byts från vattenmätare till samtliga tappställen, och redan bytta kallvattenledningar till bad ansluts med avstängningsventil. Varmvattencirkulation installeras, redan bytta stammar ansluts. Högtrycksspolning av samtliga ledningar i källargolv. Samtliga stammar nu i gott skick. Ombyggnad inkl. ny maskinutrustning och ny frånluftsventilation för maskiner
Tvättstuga	2001	Ny elcentral, stigarledningar till lägenheter, elmätare med automatsäkring, jordfelsbrytare. Ev. kvarstående tidigare installationer i fåtal lägenheter.
Byte av elstigar och elcentral	2001	Målning, exklusive trapphusfönster. Fönster mot Garvargatan Ytskikt av papp och falsad plåt 9 av 15 stammar utbytta och varmvattencirkulation installerad, badrummen renoverade successivt. 6 köksstammar högtrycksspolade
Fönster mot gården	1998	Omputsning ovan sockel
Fönsterrenovering	1998	Omputsning ovan sockel
Omläggning av del av tak	1996	Avslutades 1993
Rörstammar i badrum	1996	Kläddes med plåt
Omputsning av fasad mot gatan	1993	
Omputsning av fasad mot gården	1990	
Byte av stuprör	1990	
Fönster mot Garvargatan	1983	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining avloppsstammar	2021	Relining avloppsstammar i källarlokalen, tvättstugan och pannrummet.
OVK-besiktning	2021	Planenlig OVK besiktning.
Uppgradering av tvättstuga	2023	Nya maskiner i enlighet med underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Digital TV	Comhem
Fiber bredband	Ownit Bredband
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Hissgruppen AB
Garagegrind	Otis AB
Städfirma	Ren Standard

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 619 277	1 827 345
Finansiella intäkter	12 311	18 083
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 652
Ökning av kortfristiga skulder	0	169 870
	1 631 588	2 024 950

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 363 508	2 327 767
Finansiella kostnader	126 166	119 666
Ökning av kortfristiga fordringar	4 577	0
Minskning av långfristiga skulder	275 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	363 569	0
	2 132 820	2 747 433

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

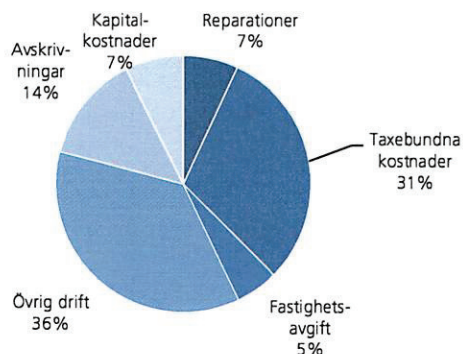
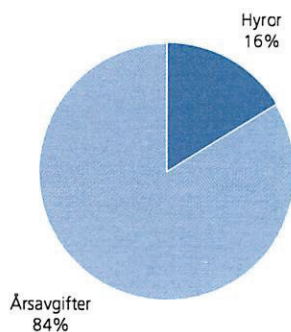
3 684 815 **4 186 046**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-501 231 **-722 483**

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året gick bolagets hyresgäst Ashtanga Yoga i konkurs i samband med Covid-19 utbrottet, vilket har bidragit till att intäkterna har minskat under året. Arbeta pågår med att hitta en ny hyresgäst.

Ny upphandling avseende ekonomisk förvaltare genomfördes under året vilket resulterade i att vi bytte förvaltare per 2021-01-01 till NABO AB. Styrelsen ansåg att de erbjöd en modernare lösning till ett betydligt förmånligare pris.

Även omförhandling med Ownit avseende bredband genomfördes under året vilket resulterade i samma tjänst till en lägre kostnad.

Föreningens tvist med entreprenörerna Megha Bygg AB och Sverige Bebygg AB har avslutats under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 7 st

Nyupplåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	529	528	705	669
Hyror/m ² hyresrättsyta	560	1 010	913	844
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 778	4 885	5 002	5 090
Elkostnad/m ² totalyta	9	12	11	12
Värmekostnad/m ² totalyta	123	129	128	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	15	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	39	32	50
Soliditet (%)	63	62	63	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-91	-834	211	-3 278
Nettoomsättning (tkr)	1 619	1 827	2 237	2 113

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 597 m² bostäder och 436 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	20 888 005	0	0	20 888 005
Upplåtelseavgifter	10 475 024	0	0	10 475 024
Kapitaltillskott	165 592	0	0	165 592
Fond för yttre underhåll	658 520	432 319	-638 437	864 638
S:a bundet eget kapital	32 187 141	432 319	-638 437	32 393 259
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 923 855	-432 319	-195 993	-10 295 543
Årets resultat	-90 510	-90 510	834 430	-834 430
S:a ansamlad förlust	-11 014 365	-522 829	638 437	-11 129 973
S:a eget kapital	21 172 776	-90 510	0	21 263 286

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-90 510
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 491 536
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-432 319
summa balanserat resultat	-11 014 365

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

21 540
-10 992 825

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

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 619 277	1 827 335
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	9
Summa rörelseintäkter		1 619 277	1 827 345
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 022 185	-1 788 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 384	-453 145
Personalkostnader	Not 6	-84 938	-85 661
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-232 425	-232 425
Summa rörelsekostnader		-1 595 933	-2 560 192
RÖRELSERESULTAT		23 345	-732 847
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 311	18 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 166	-119 666
Summa finansiella poster		-113 855	-101 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 510	-834 430
ÅRETS RESULTAT		-90 510	-834 430

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	29 875 691	30 102 317
Maskiner	Not 9	6 283	12 083
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 881 975	30 114 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 884 775	30 117 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 433
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	242 018	352 487
Summa kortfristiga fordringar		242 018	353 920
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 521 917	3 906 669
Summa kassa och bank		3 521 917	3 906 669
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 763 935	4 260 589
SUMMA TILLGÅNGAR		33 648 710	34 377 789

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 363 029	31 363 029
Kapitaltillskott		165 592	165 592
Fond för yttre underhåll	Not 13	658 520	864 638
Summa bundet eget kapital		32 187 141	32 393 259
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 923 855	-10 295 543
Årets resultat		-90 510	-834 430
Summa fritt eget kapital		-11 014 365	-11 129 973
SUMMA EGET KAPITAL		21 172 776	21 263 286
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 054 622	12 229 622
Summa långfristiga skulder		12 054 622	12 229 622
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	200 000	300 000
Leverantörsskulder		102 490	405 213
Skatteskulder		4 191	2 230
Övriga skulder		0	16 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	114 631	160 906
Summa kortfristiga skulder		421 312	884 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 648 710	34 377 789

U

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	146 år	146 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	146 år	146 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 347 325	1 343 608
Årsavgifter - garage	9 612	9 612
Hyror bostäder	56 340	53 664
Hyror lokaler momspliktiga	153 132	366 916
Hyror lokaler	52 836	52 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 500
Öresutjämning	33	36
	1 619 277	1 827 335

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	9
	0	9

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 213	48 444
	Fastighetsskötsel beställning	2 403	3 635
	Snöröjning/sandning	9 898	82 442
	Städning entreprenad	46 126	46 126
	Städning enligt beställning	5 225	5 519
	Hissbesiktning	1 393	1 355
	Gemensamma utrymmen	441	25 415
	Serviceavtal	12 516	1 428
	Förbrukningsmateriel	2 613	4 761
	Teleport/hissanläggning	2 710	2 711
		132 539	221 837
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	525	0
	Lokaler	22 272	7 098
	Gemensamma utrymmen	0	4 918
	Tvättstuga	0	8 260
	Lås	19 256	13 060
	VVS	54 657	18 119
	Elinstallationer	6 728	66 698
	Hiss	12 875	7 174
	Balkonger/altaner	0	21 200
	Garage/parkering	3 267	-3 717
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 848
		119 581	144 658
	Periodiskt underhåll		
	VVS	21 541	0
	Balkonger/altaner	-19 563	638 438
		1 978	638 438
	Taxebundna kostnader		
	El	27 977	35 584
	Värme	372 197	392 246
	Vatten	57 455	46 489
	Sophämtning/renhållning	67 143	50 317
	Grovsopor	0	3 374
		524 773	528 011
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	67 202	62 231
	Kabel-TV	13 685	13 515
	Bredband	67 983	84 624
		148 869	160 370
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 446	95 649
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 022 185	1 788 962

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	306
	Juridiska åtgärder	48 610	129 594
	Inkassering avgift/hyra	3 150	4 675
	Hysesförluster	61 254	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 817	16 817
	Föreningskostnader	544	2 652
	Styrelseomkostnader	4 430	7 820
	Fritids- och trivselkostnader	394	0
	Studieverksamhet	432	0
	Förvaltningsarvode	105 905	104 294
	Administration	8 659	17 045
	Konsultarvode	0	163 882
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 190	6 060
		256 384	453 145

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 950	69 748
	Sociala kostnader	13 988	15 913
		84 938	85 661

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	150 000	150 000
	Förbättringar	76 625	76 625
	Maskiner	5 800	5 800
		232 425	232 425

0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 556 295	34 556 295
	Utgående anskaffningsvärde	34 556 295	34 556 295
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 453 978	-4 227 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-226 625	-226 625
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 680 604	-4 453 978
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 875 691	30 102 317
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 485 796	8 485 796
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 728 000	29 728 000
	Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
		99 728 000	99 728 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	98 000 000	98 000 000
	Lokaler	1 728 000	1 728 000
		99 728 000	99 728 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 000	29 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 000	29 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 917	-11 117
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 800	-5 800
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 717	-16 917
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 283	12 083
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 980	58 980
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 980	58 980
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-58 980	-58 980
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-58 980	-58 980
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Osäkra kundfordringar	0	1 433	
	Skattekonto	73 110	73 110	
	Momsavräkning	6 010	0	
	Klientmedel hos SBC	162 898	279 377	
		242 018	353 920	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	864 638	432 319	
	Reservering enligt stadgar	432 319	432 319	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-638 437	0	
	Vid årets slut	658 520	864 638	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Nordea	1,040 %	5 903 056	6 103 056
	Nordea	0,990 %	6 351 566	6 426 566
	Summa skulder till kreditinstitut		12 254 622	12 529 622
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-300 000
			12 054 622	12 229 622

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 754 622 kr.

0

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 370 000	16 370 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	10 776	10 325
	Avgifter och hyror	103 855	150 581
		114 631	160 906

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under januari genomförs underhållsarbeten i form av relining i föreningens lokal. Arbetet finansieras med egna medel.

I övrigt inga väsentliga händelser.

U

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19/3 2021



Peter Henriksson
Ordförande



Johan Ankarcrona
Ledamot



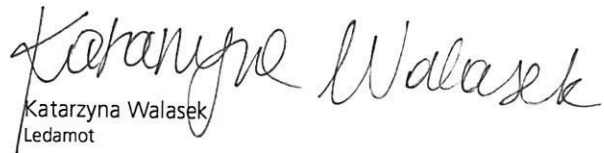
Hanna Hedin
Ledamot



Christer Kindblom
Ledamot



Caroline Ståhle
Ledamot



Katarzyna Walasek
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergamoträdet 15, org.nr 769603-2635.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergamoträdet 15 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 15 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

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


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 bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 22/4 2021



Carina Toresson