

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 24

716460-1143

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Bergslagen 24 med adress Upplandsgatan 11 den 1 februari 1998 för 10 500 000 kronor. Fastigheten består av två bostadshus med sammanlagt 20 lägenheter, en butikslokal, en lagerlokal och en mindre byggnad innehållande tvättstuga och förråd. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Tomten innehas med äganderätt.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Cedergren

Ingela Boije af Gennäs

Per Ljungsten

Charlotte Tarschys

Greta Linander

Buster Boije af Gennäs

Anders Nordberg

Bitu Hård af Segerstad

Valberedning

I föreningens valberedning sitter Anna Heuman

Revisor

Föreningens revisor är auktoriserad revisor Peter Olofson, Finnhammars Revisionsbyrå AB.

Fastighet Stockholm Bergslagen 24

Taxeringsvärde 32 647 000 kr varav mark 20 082 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar försäkring mot ohyra, styrelsens ansvar samt rättsskydd.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 5 st protokollförda möten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

Medlemsinformation

Antal överlåtelse

Under räkenskapsåret har 3 st lägenheter överlåtits, lgh 6, 8 och 13

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 288	1 247	1 210	1 191
Resultat efter finansiella poster	359	42	-163	290
Soliditet (%)	71,3	69,9	69,1	69,7
Årsavgifter/kvm bostadsyta	566	566	593	589
Årsavgifter/kvm lokalyta	4 003	3 753	3 309	3 211

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 200	2 186	819	-1 075	42	11 171
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				42	-42	0
Avsättning yttre fond			91	-91		0
Årets resultat					359	359
Belopp vid årets utgång	9 200	2 186	910	-1 124	359	11 531

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 123 827
årets vinst	359 154
	-764 673

behandlas så att

avsättning fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

97 941
-862 614
-764 673

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 285 058	1 246 528
Övriga rörelseintäkter	3	3 305	49 609
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 288 363	1 296 137
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-621 894	-914 163
Personalkostnader	6	-15 770	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 009	-253 009
Summa rörelsekostnader		-890 673	-1 182 942
Rörelseresultat		397 690	113 195
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 536	-71 272
Summa finansiella poster		-38 536	-71 041
Resultat efter finansiella poster		359 154	42 154
Resultat före skatt		359 154	42 154
Årets resultat		359 154	42 154



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 883 800	8 968 850
Fastighetsförbättringar	8	5 388 155	5 556 114
Summa materiella anläggningstillgångar		14 271 955	14 524 964
Summa anläggningstillgångar		14 271 955	14 524 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		761	71 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 967	52 668
Summa kortfristiga fordringar		62 728	123 859
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 829 278	1 341 146
Summa kassa och bank		1 829 278	1 341 146
Summa omsättningstillgångar		1 892 006	1 465 005
SUMMA TILLGÅNGAR		16 163 961	15 989 969



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 200 000	9 200 000
Förlagsinsatser		2 185 573	2 185 573
Fond för yttre underhåll		909 642	819 102
Summa bundet eget kapital		12 295 215	12 204 675
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 123 827	-1 075 441
Årets resultat		359 154	42 154
Summa fritt eget kapital		-764 673	-1 033 287
Summa eget kapital		11 530 542	11 171 388
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 392 967	4 474 273
Summa långfristiga skulder		4 392 967	4 474 273
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 903	0
Skatteskulder		64 770	124 490
Övriga skulder		9 770	9 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 009	210 048
Summa kortfristiga skulder		240 452	344 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 163 961	15 989 969

to

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5%
Fastighetsförbättringar	2%
Värmepanna / ventilation	4%

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	-668 604	-668 542
Årsavgifter lokaler	-616 454	-577 984
	-1 285 058	-1 246 526

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgifter, försäkringsersättningar	-3 305	-49 609
	-3 305	-49 609

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Bredband	34 987	52 902
Reparationer	122 493	331 241
Renhållning och städning	28 739	28 150
Fjärrvärme	208 849	239 842
Vattenavgifter	38 361	33 326
Elavgifter	12 926	24 707
Försäkringar	30 682	30 025
Fastighetsavgift	64 770	63 830
	541 807	804 023

Not 5 Förvaltning och externa kostnader

	2017	2016
Övriga administrativa kostnader och förvaltningskostnader	80 087	110 140
	80 087	110 140

Not 6 Styrelsearvoden

	2017	2016
Arvode	12 000	12 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	3 770	3 770
Totala arvoden och sociala kostnader	15 770	15 770

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 500 000	10 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 500 000	10 500 000
Ingående avskrivningar	-1 531 150	-1 446 100
Årets avskrivningar	-85 050	-85 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 616 200	-1 531 150
Utgående redovisat värde	8 883 800	8 968 850

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 582 780	7 582 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 582 780	7 582 780
Ingående avskrivningar	-2 026 666	-1 858 707
Årets avskrivningar	-167 959	-167 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 194 625	-2 026 666
Utgående redovisat värde	5 388 155	5 556 114

to,

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nordea 3978-829 0167 räntesats 0,446 % ffdtm: 19-02-25	1 438 217	1 493 773
Nordea 3978-854 3197 räntesats 0,626 % ffdtm: 19-02-25	1 267 500	1 280 500
Nordea 3978-861 4239 räntesats 0,446 % ffdtm: 19-02-25	1 687 250	1 700 000
	4 392 967	4 474 273

Not 10 Förfallotider skulder till kreditinstitut

Förfallotid skulder för företagets banklån om 4 392 967 kronor.


	2017-12-31	2016-12-31
Långgivare		
Efter ett år men inom fem år från balansdagen	277 780	277 780
Senare än fem år från balansdagen	4 115 187	4 196 493
	4 392 967	4 474 273

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	8 332 000	8 332 000
	8 332 000	8 332 000



Stockholm 2018-06-13


Ingela Boije af Gennäs

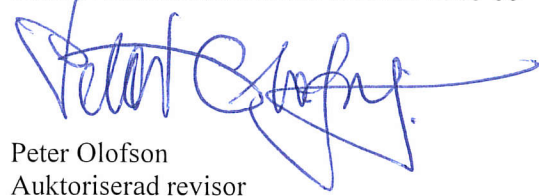

Jan Qedergren


Per Ljungsten


Greta Linander


Charlotte Tarschys

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-06-15.


Peter Olofson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Bergslagen 24**
Org.nr. 716460-1143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 24 för år 2017-01-01—2017-12-31.

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 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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


Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 24 för år 2017-01-01—2017-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 bostadsrättslagen.

Stockholm 2018-06-15

Peter Olofson
Auktoriserad revisor