

Årsredovisning
för
Brf Bergmyntan

769628-8179

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Bergmyntan, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2014.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 17 bostadslägenheter, med totalt 17 bostadsrätter. Den totala boytan är 1849,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 4 rum och kök
13 st 5 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 30 077 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 591 000 kr och markvärde 9 486 000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 oktober 2014.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 401 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med ett belopp som motsvarar minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde per år. 75

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 3 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pauline Svanerö Ozzy Rossinen Fanny Karberg Henrik Andréasson
-----------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Stamenkovic
Ernst & Young

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid 2018 års årsstämma valdes en styrelse som för första gången inte innehöll representanter från Lindbacken AB, utan endast av medlemmar i föreningen.

Under våren genomfördes garantibesiktningar och åtgärder utifrån dessa har skett under året. En åtgärd som ligger utanför garantibesiktningarna är förstärkt konstruktion för balkongdörrarna på övervåningen för att bättre skydda mot vatten utifrån.

Under året har också föreningen bytt ekonomisk förvaltare. Den nya ekonomiska förvaltaren är Fastum.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 28 medlemmar. Under året har 1 medlemmar tillträtt i föreningen vid 1 överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017
Nettoomsättning	743	715
Resultat efter finansiella poster	-303	-287
Soliditet (%)	76,5	76,4
Årets resultat exk avskrivningar	318	332
Fastighetslån/kvm	811	811
Årsavgifter/kvm	401	386

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

25

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 400 000	12 750 000	425 000	-454 774	-287 015	49 833 211
Disposition av föregående års resultat:				-287 015	287 015	0
Årets resultat					-302 990	-302 990
Belopp vid årets utgång	37 400 000	12 750 000	425 000	-741 789	-302 990	49 530 221

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-741 788
årets förlust	-302 990
	-1 044 778

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	30 077
i ny räkning överföres	-1 074 855
	-1 044 778

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. 25

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	742 632	715 310
Övriga rörelseintäkter		1 558	659
Summa rörelseintäkter		744 190	715 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-150 956	-110 435
Övriga externa kostnader	4	-79 876	-77 191
Avskrivningar	6	-620 927	-619 979
Summa rörelsekostnader		-851 759	-807 605
Rörelseresultat		-107 569	-91 636
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 421	-195 379
Summa finansiella poster		-195 421	-195 379
Resultat efter finansiella poster		-302 990	-287 015
Årets resultat		-302 990	-287 015 <i>0,5</i>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	63 928 472	64 549 399
Pågående nyanläggningar	7	25 109	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 953 581	64 549 399
Summa anläggningstillgångar		63 953 581	64 549 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	131 377
Övriga fordringar	8	674 400	209 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	124 808	99 420
Summa kortfristiga fordringar		799 208	440 134
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 798	240 061
Summa kassa och bank		3 798	240 061
Summa omsättningstillgångar		803 006	680 195
SUMMA TILLGÅNGAR		64 756 587	65 229 594 <i>↗</i>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 150 000	50 150 000
Fond för yttre underhåll		425 000	425 000
Summa bundet eget kapital		50 575 000	50 575 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-741 788	-454 774
Årets resultat		-302 990	-287 015
Summa fritt eget kapital		-1 044 778	-741 789
Summa eget kapital		49 530 222	49 833 211
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		6 943	60
Leverantörsskulder		106 033	63 265
Skatteskulder		38 700	77 400
Övriga skulder		0	33 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	74 689	222 158
Summa kortfristiga skulder		226 365	396 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 756 587	65 229 594 <small>25</small>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	742 632	715 310
	742 632	715 310

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	6 630	0
Städkostnader	22 075	28 715
Gemensamhetsanläggning	7 667	0
Planerat underhåll	2 313	0
Vatten och avlopp	48 548	34 188
Avfallshantering	19 117	0
Försäkringskostnader	12 854	47 532
Övriga driftskostnader	31 751	0
	150 955	110 435

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	0	38 700
Revisionsarvode	20 250	20 250
Ekonomisk förvaltning	13 125	15 000
Bankkostnader	1 502	1 723
Konsultarvoden	46 419	0
Övriga poster	-1 420	1 518
	79 876	77 191

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	65 532 462	65 058 310
Inköp	0	474 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 532 462	65 532 462
Ingående avskrivningar	-983 063	-363 084
Årets avskrivningar	-620 927	-619 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 603 990	-983 063
Utgående redovisat värde	63 928 472	64 549 399

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående nyanläggning	25 109	0
	25 109	0

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1 001	65
Avräkningskonto förvaltare	464 127	0
Fodran Lindbacken HB	209 272	209 272
	674 400	209 337

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	3 750
Försäkringar	116 568	88 674
Vatten & avlopp	8 240	4 903
Hyra inventarier verktyg	0	2 093
	124 808	99 420

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken 828202	1,150	2019-10-30	7 500 000	7 500 000
Handelsbanken 828203	1,450	2021-10-30	7 500 000	7 500 000
			15 000 000	15 000 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär. *DS*

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	16 251	16 250
Revision	20 250	20 250
Samfällighetskostnad	7 667	0
Övriga externa tjänster	-2 320	0
Förutbetalda avgifter och hyror	32 842	185 658
	74 690	222 158

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000



Pauline Svanerö



Ozzy Rossinen



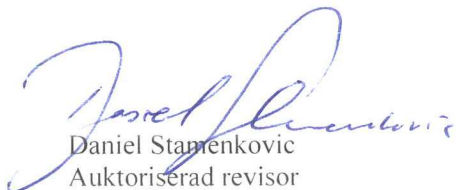
Fanny Karberg



Henrik Andréasson

Min revisionsberättelse har lämnats

13/5 - 2019



Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergmyntan, org.nr 769628-8179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergmyntan för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 att 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 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 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. 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 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 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 av Brf Bergmyntan för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Bergmyntan enligt god revisorsd 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 tryggt sätt.

Revisorans 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

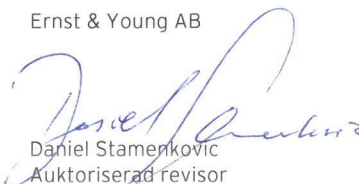
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 2019-05-13

Ernst & Young AB



Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor