

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergakungen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2021 och 2031.
- 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.
- 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 2006-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Jan Liljestrand	Ordförande
Åke Engström	Vice ordförande
Ulf Andersson	Sekreterare
Eva Franke	Ledamot
Kerstin Hallnäs	Ledamot

Nastaran Shams	Suppleant
----------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

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

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mattias Eklöf	Ordinarie Extern	KPMG i Uppsala
---------------	------------------	----------------

Valberedning

Cecilia Ekdahl
Jonas Falkevik
Carsten Persson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2021-03-02. Upptagande av lån för finansiering av anläggning för värmeåtervinning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UPPSALA KUNGSÄNGEN 23:10	2008	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.

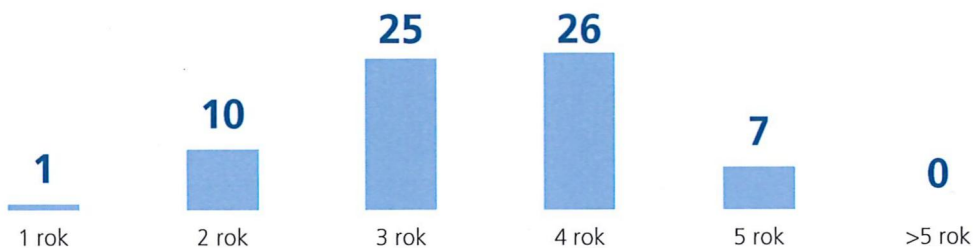
Värdeåret är 2008.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
2 st laddare för elbil	2021	
Värmeåtervinning	2021	
Takbesiktning	2021	Status Kontroll
Avtal med Infometric	2021	Automatisk avläsning el-mätare
Byte av El-mätare	2021	
Byte av frånluftsfläkt	2020	
Väggar i garaget skyddade mot inträngande fukt med hålkål	2020	
Förstärkt ventilation i undercentral	2020	
Större vattenskada lgh i 9	2020	
Start av anläggning för solel	2020	
Energideklaration	2020	
Justering av räcken terrasser i markplan	2020	
Byte av tätningslister i dörrar till allmänna utrymmen	2020	
Luftfilter utlämnade till lgh	2020	
4 st laddare för elbil	2020	
Regöring och behandling av balkongkanter mot gården	2020	
Kontroll av brandtätning i schakt	2020	Godkänt
Papperspåsar för matavfall	2020	
Golvbehandling i trapphus	2020	
Spricka över entré gård no 9 reparerad	2019	
Byte alla koddosor vid entréer	2019	
Entrétak gård nr.11 reparation	2019	en mer genomgripande reparation
Rep av trävägg 11	2019	
Mätning av radon	2019 - 2020	understiger gränsvärdet
Besiktning och reparation av avskiljningsväggar på balkonger	2019	
Större reparation av hiss	2019	utförd
Montering av paneler för solel	2019	
Omläggning av plattor	2018	
Översyn av fönster och dörrar	2018	
Besiktning av tak	2018	Utan anmärkning
Telia som ny lev av bredband, tv och telefoni	2018	
Luftfilter utlämnade till lgh	2018	
Målning av trapphus	2017	
Reparation av garantiskada i tak	2017	
Stamspolning	2017	
Målning av golv, tak och vägg i soprum	2017	
Byte av brandvarnare	2017	
Väggskydd vid däcksförråd	2017	
Målning av golv i passager till garage, däckförråd och soprum	2017	
Målning av träfasader	2016	
Byte av trapphusbelysning	2016	
Rep av soprumsdörr	2015	
Efterdragning av elansl.	2015 - 2016	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Obligatorik ventilationskontroll (OVK)	2021	Kvarvarande åtgärder
Rörinspektion	2022	Inspektion avloppsrör
Stampolning	2022	
Injustering av värmeanläggning	2022	
Driftsäkring av hissar	2022	Byte av delar innan de går sönder

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Städning	Riksbyggen
Serviceavtal för hissar	Otis
Bredband och basutbud TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltare	Riksbyggen
Inspektion av brandskydd	Presto Brandsäkerhet
Avläsning av el	Infometric

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Brf Bergakungens fastighet ingår i två samfällighetsföreningar.

Spolen 3-10 samfällighetsförening förvaltar gård, garage och ledningar för dagvatten. Spolen 3-10 ansvarar tex för grönytor, snöröjning och gårdsbelysning. Medlemmar i samfälligheten är bostadsrättsföreningarna Morgonglans, Spelemannen och Bergakungen. Bergakungens andel i Spolen 3-10 är 34,6 %. Representanter från Bergakungen i Spolen 3-10s styrelse är Jan Liljestrand. Spolen fokuserar nu på innergården med planering för en större omdaning.

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

Föreningens ekonomi

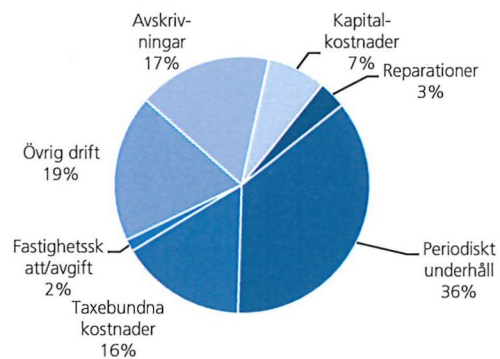
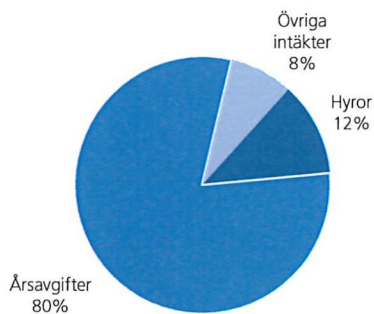
Föreningens ekonomi är god på grund av den relativt låga räntan på våra lån. Våra lån placeras med längre löptider och fördelade över tid. De överskott som genereras enligt kassaflödesanalysen behövs för att säkerställa att vi har medel för att hålla fastigheten i gott skick, för att sänka vår låneskuld och göra nödvändiga investeringar. Avsättning till underhållsfonden är beräknad efter förväntade underhållsbehov och täcker inte kostnader för att åtgärda oförväntade skador eller för tidigarelagda åtgärder. Föreningen tog under 2021 upp ett nytt lån på 3 000 000 kr med fyra års bindningstid och en ränta på 0,74 % för finansiering av värmeåtervinning. Ett lån på 6 000 000 kr omsattes under 2021 till ett lån med 4 års bindningstid och 0,89 % i ränta.

Kostnader för reparationer, tjänster, avfall, vatten, el etc ökar mer än inflationen. Den omskrivna kostnaden för el har inte drabbat oss än då priset för vår el handlades upp våren 2021 och varit konstant 1 juli 2021 till sista juni 2022. Priset för vår el från 1 juli 2022 handlas upp nu under våren 2021. Skatter och distributionskostnader är tyvärr inte förhandlingsbara eller utsatta för konkurrens.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 068 489	3 732 764
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 575 868	4 386 557
Finansiella intäkter	480	89
Minskning kortfristiga fordringar	177 190	0
Ökning av långfristiga skulder	2 664 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	472 134	0
	7 889 671	4 386 646
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 322 004	3 496 817
Finansiella kostnader	621 175	655 583
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-411 048
Ökning av kortfristiga fordringar	0	282 654
Minskning av långfristiga skulder	0	336 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	690 915
	6 943 179	5 050 921
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 014 982	3 068 489
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	946 493	-664 275

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin har gjort det besvärligt att hålla möten. Årsmötet 2021 hölls i garaget och en del styrelsemöten har gjorts via mail. Den extra stämman om beslut över upptagande av lån för värmeåtervinning kunde genom en tillfällig lagändring hållas genom poströstning. Det har också varit besvärligt att få beställda arbeten utförda. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) gjordes men har inte kunnat göras helt färdig. Övriga utförda åtgärder framgår av teknisk status. Ytterligare två p-platser har försetts med laddare och bidrag för detta har sökts. Alla elmätare har bytts till mätare som går att läsa av digitalt för underlag till debitering via Infometric. Anläggningen för värmeåtervinning togs i drift under november. Anläggningen ger en klar minskning av mängd köpt värme men analysen av den totala ekonomin väntar på anslutning av monitorering. Vår soleanläggning producerade under 2021 47 000 kWh vilket är något mindre än för år 2020 men lika som i offertens prognos. En översyn av våra hissar med besiktning och upprättande av underhållsplan har utförts. Avsikten med underhållsplanen är att vi tar itu med sannolika problem innan de orsakar att hissar blir obrukbara under längre tider.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 110
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	617	617	617
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 202	7 754	7 810	7 867
Elkostnad/m ² totalyta	52	25	60	55
Värmekostnad/m ² totalyta	91	85	91	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	35	28	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	93	98	97	105
Soliditet (%)	70	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 780	-1 164	-674	-413
Nettoomsättning (tkr)	4 465	4 351	4 534	4 532

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

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	121 500 000	0	0	121 500 000
Fond för yttre underhåll	1 423 493	190 000	-554 191	1 787 684
S:a bundet eget kapital	122 923 493	190 000	-554 191	123 287 684
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 583 174	-190 000	-609 696	-783 478
Årets resultat	-3 780 188	-3 780 188	1 163 887	-1 163 887
S:a ansamlad förlust	-5 363 362	-3 970 188	554 191	-1 947 365
S:a eget kapital	117 560 131	-3 780 188	0	121 340 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 780 188
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 393 174
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-190 000</u>
summa balanserat resultat	-5 363 362

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

<u>1 423 493</u>
-3 939 869

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 464 888	4 350 909
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 979	35 648
Summa rörelseintäkter		4 575 868	4 386 557
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 793 444	-3 257 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-418 874	-135 387
Personalkostnader	Not 6	-109 686	-104 041
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 413 357	-1 398 133
Summa rörelsekostnader		-7 735 361	-4 894 950
RÖRELSERESULTAT		-3 159 493	-508 393
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		480	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 175	-655 583
Summa finansiella poster		-620 695	-655 494
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 780 188	-1 163 887
ÅRETS RESULTAT		-3 780 188	-1 163 887

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	163 855 214	165 263 110
Inventarier	Not 9	3 186	8 647
Summa materiella anläggningstillgångar		163 858 399	165 271 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 858 399	165 271 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 229 798	3 460 495
Summa kortfristiga fordringar		4 229 798	3 460 495
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		603	603
Summa kassa och bank		603	603
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 230 401	3 461 098
SUMMA TILLGÅNGAR		168 088 800	168 732 855

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 500 000	121 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 423 493	1 787 684
Summa bundet eget kapital		122 923 493	123 287 684
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 583 174	-783 478
Årets resultat		-3 780 188	-1 163 887
Summa ansamlad förlust		-5 363 362	-1 947 365
SUMMA EGET KAPITAL		117 560 131	121 340 320
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	26 606 000	39 776 100
Summa långfristiga skulder		26 606 000	39 776 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 170 100	6 336 000
Leverantörsskulder		966 697	495 158
Skatteskulder		256 872	251 214
Övriga skulder		6 965	47 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	522 035	486 449
Summa kortfristiga skulder		23 922 669	7 616 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 088 800	168 732 855

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	106 år	106 år
Inventarier	5 år	5 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 670 420	3 670 420
Hyror parkering	16 000	15 200
Hyror garage	420 800	424 800
Hyror förråd	104 750	105 250
Elintäkter	4 800	-124 500
Elintäkter moms	240 813	254 613
Elintäkter avräkning	3 890	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 385	5 088
Öresutjämnning	31	38
	4 464 888	4 350 909

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga erhållna bidrag	0	34 688
	Försäkringsersättning	103 935	0
	Övriga intäkter	7 044	960
		110 979	35 648
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	163 067	190 701
	Fastighetsskötsel beställning	46 471	13 842
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 794	406
	Fastighetsskötsel gård beställning	26 456	3 250
	Städning entreprenad	101 398	71 450
	Städning enligt beställning	18 342	12 719
	Hissbesiktning	0	16 829
	Myndighetstillsyn	0	13 600
	Gemensamma utrymmen	3 239	0
	Garage/parkering	0	1 000
	Sophantering	7 086	16 359
	Gård	3 250	0
	Serviceavtal	40 894	30 780
	Förbrukningsmateriel	20 188	1 313
	Teleport/hissanläggning	8 355	21 366
		447 540	393 615
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 727
	Gemensamma utrymmen	0	6 407
	Tvättstuga	31 605	10 382
	Sophantering/återvinning	4 740	21 669
	Entré/trapphus	0	22 314
	Lås	1 951	261
	VVS	95 010	23 276
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 749
	Ventilation	0	94 853
	Elinstallationer	5 092	0
	Hiss	24 088	64 228
	Tak	5 879	35 317
	Balkonger/altaner	79 431	22 737
	Garage/parkering	42 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 013	7 035
	Vattenskada	0	82 864
		293 809	410 819
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	65 868	0
	Sophantering/återvinning	7 085	0
	Entré/trapphus	0	108 888
	VVS	0	60 703
	Värmeanläggning	2 768 689	0
	Elinstallationer	175 000	0
	Balkonger/altaner	0	38 375
	Garage/parkering	0	346 225
		3 016 642	554 191

	2021	2020
Taxebundna kostnader		
El	346 160	163 795
Värme	607 554	568 948
Vatten	240 442	232 854
Sophämtning/renhållning	140 567	141 579
	1 334 723	1 107 176
Övriga driftkostnader		
Försäkring	60 443	60 300
Självrisk	9 500	0
Samfällighetsavgift	253 597	305 540
Bredband	247 719	298 347
	571 259	664 187
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	129 471	127 401
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 793 444	3 257 389

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	4 064	2 758
	Tele- och datakommunikation	0	-49 639
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	16 250
	Föreningskostnader	1 650	1 438
	Styrelseomkostnader	468	0
	Fritids- och trivselkostnader	315	0
	Förvaltningsarvode	73 832	89 752
	Administration	2 975	10 270
	Konsultarvode	315 450	64 558
		418 874	135 387

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 000	85 000
	Sociala kostnader	19 686	19 041
		109 686	104 041

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 362 224	1 362 224
	Förbättringar	45 672	30 448
	Inventarier	5 461	5 461
		1 413 357	1 398 133

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	176 056 720	175 600 000
	Nyanskaffningar	0	456 720
	Utgående anskaffningsvärde	176 056 720	176 056 720
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 793 610	-9 400 938
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 407 896	-1 392 672
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 201 506	-10 793 610
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 855 214	165 263 110
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 150 000	38 150 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 880 000	99 880 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
		151 880 000	151 880 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	149 000 000	149 000 000
	Lokaler	2 880 000	2 880 000
		151 880 000	151 880 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 306	27 306
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 306	27 306
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 659	-13 198
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 461	-5 461
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 120	-18 659
	Redovisat restvärde vid årets slut	3 186	8 647
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	215 419	334 936
	Momsavräkning	0	5 061
	Klientmedel hos SBC	2 963 926	3 067 886
	Fordringar kreditfakturer	0	52 612
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		4 229 798	3 460 495

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 787 684	1 746 159
	Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-554 191	-148 475
	Vid årets slut	1 423 493	1 787 684

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,410 %	11 273 100	11 273 100	2022-01-30
	Handelsbanken	1,390 %	10 832 000	11 103 000	2022-04-30
	Handelsbanken	1,420 %	12 593 500	12 593 500	2023-04-30
	Handelsbanken	0,890 %	6 000 000	6 000 000	2026-04-30
	Handelsbanken	0,930 %	5 077 500	5 142 500	2028-10-30
	Handelsbanken	0,740 %	3 000 000	0	2025-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		48 776 100	46 112 100	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 170 100	-6 336 000	
			26 606 000	39 776 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 096 100 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 300 000	54 300 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ei	60 101	0
	Ränta	96 266	96 510
	Avgifter och hyror	365 668	389 939
		522 035	486 449

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Beslut om översyn och preventiva åtgärder av hissar.
	Beslut om spolning och besiktning av avloppssystemet.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 25 / 5 2022



Jan Liljestrand
Ordförande



Åke Engström
Vice ordförande



Ulf Andersson
Sekreterare



Eva Franke
Ledamot



Kerstin Hallnäs
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5- 2022
KPMG AB



Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergakungen för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergakungen för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 24 maj 2022

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor