

Årsredovisning för
BRF Bergamotträdet
716416-7434

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bergamoträdet, 716416-7434 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bergamoträdet 14.

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året en lägenhet överlåtit.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av BÅ Fastighetskonsult AB. Fastighetsskötseln har utförts av Saltsjöstadens Förvaltning AB. Pierre Aman har närvarat på samtliga styrelsemöten.

Fastigheten är taxerad till 49 558 000 (49 558 000) kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under det gångna verksamhetsåret har vi arbetat fram, beslutat om och registrerat nya stadgar för vår förening. Vidare har vi vad gäller fastigheten som sådan haft tre olika vattenskador som har åtgärdats, genomfört brandbesiktning samt haft diverse löpande underhåll. Sammanfattningsvis är vår fastighet i gott och väl underhållet skick.

Vi jobbar vidare med att få ökad delaktighet i att gemensamt ta hand om vårt hus, bland annat har vi genomfört två trevliga städdagar där många av våra medlemmar deltog med liv och lust. Vi gjorde bl a fint på gården och i huset, dessutom målade vi även om väggarna ner till källaren. Båda städ-dagarna avslutades med samkväm runt grillen.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla nere våra kostnader för bl a drift och underhåll - och därigenom avgifterna - en fortsatt stor bidragande faktor är att vi gemensamt hjälps åt där vi kan.

✓

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Annelie Gunnarsson	ordförande (omvald till ordinarie årsstämma 2019)
Katarina Janerås	ledamot (omvald till ordinarie årsstämma 2019)
Jan Kornmann	ledamot (omvald till ordinarie årsstämma 2020)
Eivor Bertilsson	suppleant (nyvald till ordinarie årsstämma 2019)
Ola Wolter	suppleant (nyvald till ordinarie årsstämma 2019)

Till revisor har Eva Stein från Allegretto Revision AB valts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2018.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

Ekonomisk översikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 391 810	1 352 327	1 300 998	826 409
Resultat efter finansiella poster	-199 957	-271 988	-546 371	-5 682 331
Soliditet, %	25	27	29	33
Lån per kvadratmeter	2 353	2 420	2 207	2295

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	2 400 743	7 339 257	467 000	-8 100 351
Disposition enl årsstämmobeslut:				
Överfört till fond för underhåll			500 000	-500 000
Årets resultat				-199 957
Belopp vid årets slut	2 400 743	7 339 257	967 000	-8 800 308

Resultatdisposition

Avsättning till yttre underhållsfond uppgår till 500 000 kronor enligt underhållsplanen och sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-8 600 351
årets resultat	-199 957
Totalt	-8 800 308
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	500 000
balanseras i ny räkning	-9 300 308
Summa	-8 800 308

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 391 810	1 352 327
Övriga rörelseintäkter		148 169	16 544
Summa rörelseintäkter		1 539 979	1 368 871
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 292 040	-1 191 145
Styrelsearvode	4	-43 068	-54 539
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 529	-331 525
Summa rörelsekostnader		-1 666 637	-1 577 209
Rörelseresultat		-126 658	-208 338
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 299	-63 650
Summa finansiella poster		-73 299	-63 650
Resultat efter finansiella poster		-199 957	-271 988
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-199 957	-271 988
Skatter			
Årets resultat		-199 957	-271 988

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 943 186	7 240 223
Inventarier, verktyg och installationer	6	103 481	137 973
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 046 667</u>	<u>7 378 196</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 046 667</u>	<u>7 378 196</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		326 869	122 761
Övriga fordringar		262	2 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 874	85 615
Summa kortfristiga fordringar		<u>433 005</u>	<u>211 132</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>206 365</u>	<u>219 847</u>
Summa kassa och bank		<u>206 365</u>	<u>219 847</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>639 370</u>	<u>430 979</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 686 037</u>	<u>7 809 175</u>

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		2 400 743	2 400 743
Medlemsinsatser		7 339 257	7 339 257
Upplåtelseavgifter		967 000	467 000
Fond för yttre underhåll		<u>10 707 000</u>	<u>10 207 000</u>
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 600 351	-7 828 363
Årets resultat		<u>-199 957</u>	<u>-271 988</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-8 800 308</u>	<u>-8 100 351</u>
Summa eget kapital		<u>1 906 692</u>	<u>2 106 649</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>5 045 000</u>	<u>5 035 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 045 000	5 035 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	90 000	190 000
Förskott från kunder		22 386	82 082
Leverantörsskulder		125 952	83 837
Skatteskulder		1 322	55 115
Övriga skulder		18 445	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>476 240</u>	<u>238 492</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>734 345</u>	<u>667 526</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 686 037</u>	<u>7 809 175</u>

w

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsförbättringar	10-20
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Avgifter bostäder	1 286 434	1 255 520
Hyror lokaler	52 384	53 532
Övrigt	52 992	43 275
Summa	1 391 810	1 352 327

W

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel och städning	78 682	81 286
Sophantering	33 368	38 973
El	54 027	54 878
Bränsle	288 343	291 384
Vatten	44 117	39 996
Underhållskostnader	94 756	207 039
Vattenskada	219 470	-
Kabel-TV	27 882	35 350
Hisskötsel	6 324	6 224
Fastighetsskatt	117 701	123 363
Fastighetsförsäkring	36 422	36 065
Förvaltning	71 571	70 569
Konsultarvoden	116 514	46 179
Administration	13 779	97 799
Övriga driftskostnader	89 084	62 040
Summa	1 292 040	1 191 145

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	33 000	41 500
Summa	33 000	41 500
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 068	13 039
	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	4 012 353	4 012 353
-Förbättring	808 978	808 978
-Markanläggning	3 844 234	3 844 234
-Mark	900 000	900 000
	9 565 565	9 565 565
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 325 342	-2 028 307
-Årets avskrivning enl plan	-297 037	-297 035
	-2 622 379	-2 325 342
Redovisat värde vid årets slut	6 943 186	7 240 223
Taxeringsvärde byggnader:	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark:	28 158 000	28 158 000
	49 558 000	49 558 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	218 026	119 773
-Nyanskaffningar		98 253
-Avyttringar och utrangeringar		-
	<u>218 026</u>	<u>218 026</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 053	-45 563
-Avyttringar och utrangeringar		-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	<u>-34 492</u>	<u>-34 490</u>
	<u>-114 545</u>	<u>-80 053</u>
Redovisat värde vid årets slut	103 481	137 973

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	90 000	190 000
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	360 000	760 000
Förfallotidpunkt, mer än fem år från balansdagen	<u>4 685 000</u>	<u>4 275 000</u>
	5 135 000	5 225 000

✓

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	5 415 000	5 415 000
Fastighetsinteckningar		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	5 415 000	5 415 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Stockholm den 6/3 2019

Annelie Gunnarsson

Katarina Janerås

Jan Kornmann

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/3 2019

Eva Stein

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergamoträdet
Org.nr 716416-7434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergamoträdet för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergamoträdet för räkenskapsåret 2018 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 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 om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

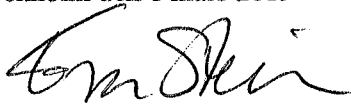
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 den 8 mars 2019



Eva Stein

Auktoriserad revisor