



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Bergahöjden 6

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergahöjden 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2010 och 2029.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bergahöjdens samfällighetsförening. Föreningens andel är 6 procent.

Styrelsen

Kjell Gunnar Eriksson	Ledamot
Siv Birgitta Kaino	Ledamot
Yvonne Majvi Ann-Marie Lindell	Ledamot
Vijaya Viktoria Mårtensson	Ledamot
Bo Arne Kaino	Suppleant
Maria Gunhild Elisabet Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Gunilla Sjölin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-04. extra stämma med anledning av fastställande av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Berga 11:90	2006	Åkersberga

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 - 2006 och består av 1 flerbostadshus.

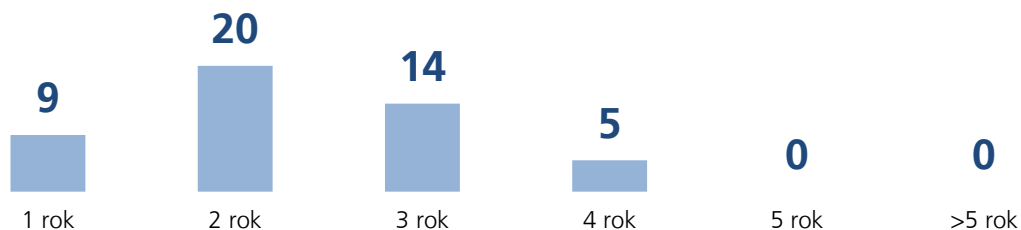
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 957 m², varav 3 107 m² utgör lägenhetsyta och 850 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av fläktar	2010 - 2018
Hissdörrstängare	2010 - 2018
Byte av dropplåt på fasaden	2010 - 2017
Byte av värmepump	2010 - 2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

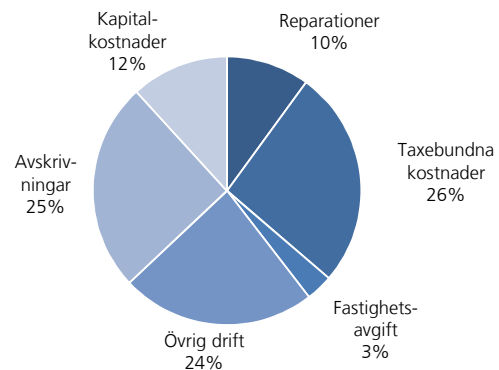
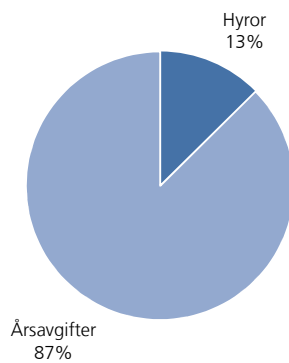
Avtal	Leverantör
Brandskydd	Presto
Takskottning	Enebybergs Plåtslageri AB
Teknisk Förvaltning	Svefab
Fastighetsskötsel	Svefab
Städning	Ojas Fönterputs & Städ AB
Snöröjning	Maximal Transport AB
Hissavtal	Schindlers Hlss AB
KabelTV/Bredband	Telenor
El	E.On
Värme	E.On
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Ragnsells AB
Lägenhetsförteckning	ÖBF AB/SBC
Ekonomisk förvaltning	ÖBF AB/SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 182 276	2 489 008
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 515 676	2 498 633
Finansiella intäkter	1 066	2 430
Minskning kortfristiga fordringar	0	42 193
Ökning av kortfristiga skulder	127 620	0
	2 644 362	2 543 256
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 691 154	1 690 452
Finansiella kostnader	317 623	374 073
Ökning av kortfristiga fordringar	48 331	0
Minskning av långfristiga skulder	200 012	1 700 012
Minskning av kortfristiga skulder	0	85 452
	2 257 120	3 849 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 569 518	1 182 276
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	387 242	-1 306 733

*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 1 337 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

Inför en ny energideklaration har energikonsulten gått igenom OVK, radonmätning takfläktar mm. När den är klar ska den skickas till Boverket.

Telenor tog över nyttjanderätten av vårt bredband vid en fusion mellan Bredbandsbolaget och Telenor.

SBC:s jurist hjälpte till att förnya våra stadgar.

Förnyat avtal med Trygg Hansa (Vårt försäkringsbolag) och snöskottning

Översyn av brandskyddet

Ny avfallstaxa

Städdag den 26 maj

Nya stadgar som beslutades vid ordinarie och en extra föreningsstämma.

2 medlemmar har ansökt och fått beviljat bygglov för inglasning av balkong.

Byte av samtliga dörröppnare på hiss G

Fläkt och lager bytt.

Garagefest och glöggfest för medlemmarna.

Vattenläcka hos en av medlemmarna, vårt försäkringsbolag är inkopplat.

EON har gjort service på vår fjärrvärmecentral, inga anmärkningar.

Ändring av sopkärl

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	707	707	706	705
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 532	8 596	9 143	9 208
Elkostnad/m ² totalyta	20	15	17	15
Värmekostnad/m ² totalyta	97	80	97	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	35	38	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	95	131	180
Soliditet (%)	65	65	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-168	-240	-357	-193
Nettoomsättning (tkr)	2 516	2 497	2 478	2 472

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 107 m² bostäder och 850 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	49 352 800	0	0	49 352 800
Fond för yttre underhåll	2 039 150	195 600	0	1 843 550
S:a bundet eget kapital	51 391 950	195 600	0	51 196 350
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-670 965	-195 600	-239 912	-235 453
Årets resultat	-168 485	-168 485	239 912	-239 912
S:a ansamlad förlust	-839 450	-364 085	0	-475 365
S:a eget kapital	50 552 500	-168 485	0	50 720 985

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-168 485
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-475 365
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 600
summa balanserat resultat	-839 450

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-839 450
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 516 136	2 496 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-460	1 745
Summa rörelseintäkter		2 515 676	2 498 633
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 451 878	-1 393 525
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 047	-176 595
Personalkostnader	Not 6	-88 229	-120 331
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-676 451	-676 451
Summa rörelsekostnader		-2 367 604	-2 366 902
RÖRELSERESULTAT		148 072	131 731
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 066	2 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 623	-374 073
Summa finansiella poster		-316 557	-371 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-168 485	-239 912
ÅRETS RESULTAT		-168 485	-239 912

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	75 939 686	76 604 149
Inventarier	Not 9	47 951	59 939
Summa materiella anläggningstillgångar		75 987 637	76 664 087
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 987 637	76 664 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 754	70
Övriga fordringar	Not 10	83 401	50 754
Summa kortfristiga fordringar		99 155	50 824
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 569 518	1 182 276
Summa kassa och bank		1 569 518	1 182 276
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 668 673	1 233 100
SUMMA TILLGÅNGAR		77 656 310	77 897 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 352 800	49 352 800
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 039 150	1 843 550
Summa bundet eget kapital		51 391 950	51 196 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-670 965	-235 453
Årets resultat		-168 485	-239 912
Summa fritt eget kapital		-839 450	-475 365
SUMMA EGET KAPITAL		50 552 500	50 720 985
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	16 433 404	16 633 416
Summa långfristiga skulder		16 433 404	16 633 416
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 074 732	10 074 732
Leverantörsskulder		101 739	93 125
Skatteskulder		150 696	116 952
Övriga skulder		5 100	48 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	338 139	209 479
Summa kortfristiga skulder		10 670 406	10 542 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 656 310	77 897 187

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	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 197 890	2 197 890
Hyror lokaler	2 400	3 000
Hyror parkering moms	52 900	49 650
Hyror garage moms	24 000	16 800
Hyror parkering	15 000	15 900
Hyror garage	174 620	158 850
Hyror förråd	48 000	47 200
Överlåtelse/pantsättning	1 344	7 616
Öresutjämning	-18	-18
	2 516 136	2 496 888

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	-460	1 745
	-460	1 745

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	31 693	30 708
	Fastighetskötsel beställning	5 744	18 223
	Snöröjning/sandning	46 238	52 310
	Städning entreprenad	48 608	52 729
	Mattvätt/Hyrmattor	11 246	11 246
	Hissbesiktning	5 033	3 905
	Garage	4 013	0
	Sophantering	0	396
	Gård	1 769	2 697
	Serviceavtal	12 745	29 172
	Förbrukningsmateriel	1 798	1 799
	Störningsjour och larm	0	2 513
	Brandskydd	1 048	0
		169 935	205 697
	Reparationer		
	Entré/trapphus	520	9 187
	Lås	0	6 617
	VVS	10 538	31 197
	Ventilation	77 656	4 772
	Elinstallationer	10 649	1 013
	Hiss	146 289	138 368
	Tak	10 105	0
	Fasad	0	63 840
	Garage/parkering	3 119	11 140
	Skador/klotter/skadegörelse	2 538	812
	Vattenskada	6 931	0
		268 345	266 946
	Taxebundna kostnader		
	El	79 563	60 474
	Värme	384 235	316 610
	Vatten	164 698	137 088
	Sophämtning/renhållning	76 572	81 703
		705 068	595 875
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 388	71 446
	Samfällighetsavgift	5 693	6 752
	Kabel-TV	58 834	88 650
	Bredband	95 040	95 040
		220 955	261 888
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	87 576	63 120
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 451 878	1 393 525

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	5 255	5 198
	Juridiska åtgärder	0	14 875
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	18 300	250
	Föreningskostnader	8 157	19 726
	Styrelseomkostnader	5 229	5 708
	Fritids- och trivselkostnader	1 599	0
	Förvaltningsarvode	69 462	89 429
	Förvaltningsarvoden övriga	13 458	12 462
	Administration	5 632	18 007
	Konsultarvode	18 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 580	10 940
		151 047	176 595

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	95 000
	Sociala kostnader	18 229	25 331
		88 229	120 331

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	652 000	652 000
	Markanläggning	12 463	12 463
	Inventarier	11 987	11 987
		676 451	676 451

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 449 263	80 449 263
	Utgående anskaffningsvärde	80 449 263	80 449 263
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 845 114	-3 180 651
	Årets avskrivningar enligt plan	-664 463	-664 463
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 509 577	-3 845 114
	Planenligt restvärde vid årets slut	75 939 686	76 604 149
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 340 000	34 340 000
	Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
		42 940 000	42 940 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 600 000	40 600 000
	Lokaler	2 340 000	2 340 000
		42 940 000	42 940 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	192 374	192 374
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	192 374	192 374
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-132 435	-120 448
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 987	-11 987
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-144 422	-132 435
	Redovisat restvärde vid årets slut	47 952	59 939
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	83 401	50 754
		83 401	50 754
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 843 550	1 870 450
	Reservering enligt stadgar	195 600	195 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-222 500
	Vid årets slut	2 039 150	1 843 550

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,600 %	7 566 750	7 666 750	2022-04-25
Swedbank	0,829 %	4 937 000	4 937 000	Rörligt
Swedbank	0,829 %	4 937 720	4 937 720	Rörligt
Handelsbanken	1,600 %	9 066 666	9 166 678	2020-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		26 508 136	26 708 148	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 074 732	-10 074 732	
		16 433 404	16 633 416	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 507 836 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	30 967 200	30 967 200

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	70 000	0
Sociala avgifter	18 229	0
Ränta	40 666	40 122
Avgifter och hyror	209 244	169 357
	338 139	209 479

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 19/3 2019



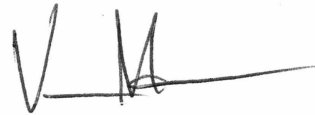
Kjell Gunnar Eriksson
Ledamot



Siv Birgitta Kaino
Ledamot



Yvonne Majvi Ann-Marie Lindell
Ledamot



Vijaya Viktoria Mårtensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 - 2019



Adnin Ali
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergahöjden 6, org.nr. 769604-9407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergahöjden 6 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 31 december 2018 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergahöjden 6 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25/3 - 2019



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor