

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergsund 37

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2016 och 2045.
- 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 2000-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Kenth Sören Tranberg	Ordförande
Simon Sebastian Berg	Ledamot
Anna Eva Cecilia Jannesson	Ledamot
Thom Nyh	Ledamot
Astrid Ing-Mari Sundahl	Ledamot

Linn Emelie P Bengtsson	Suppleant
Mannheimer	
Oscar Eric Paul Randmaa	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Ralf Toresson Revision AB

Valberedning

Filip Bengtsson
Agneta Karlsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSUND 37	2000	Stockholm

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 1931 och består av 1 flerbostadshus.

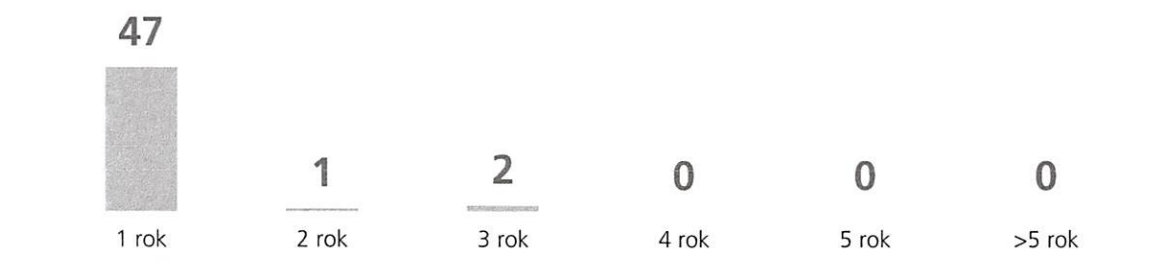
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 382 m², varav 2 198 m² utgör lägenhetsyta och 184 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Reklambyrå	99 m ²	2023-01-31
Designbyrå	50 m ²	2022-03-31
Kultur- och konsultverksamhet	35 m ²	2023-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönster, BV - plan 6	2020	Målning, renovering och byte till energiglas (BV - plan 6)
Fastighetsboxar	2020	Installation av fastighetsboxar i trapphuset
Renovering av tvättstuga	2019	Ytskiktsrenovering och installation av fler maskiner
Nya maskiner i tvättstugan	2018	Två tvättmaskiner och en torktumlare
Byte av fönster	2018	Byte av fönster och dörrpartier till en av uthyrningslokalerna
Asbestsanering runt stamventiler	2018	Sanering inför byte av stamventiler
Fiber	2017	Installation av fiber
Byte säkerhetsdörrarnas brevlådor	2017	Felaktiga och "fristående" brevlådor i säkerhetsdörrar byts ut
Vädringsbalkonger/trapphus	2017	Fönster och dörrar, målning, beslag
Taksäkerhetsbesiktning	2017	
Installation av rått-giljotin	2017	
Fönster, plan 7 och trapphus	2017	
Byte av hängrännor och stuprör	2017	Målning, renovering och byte till energiglas (plan 7 och trapphuset) Hängrännor och stuprör mot gården
Underhållsplan	2016	Underhållsplan upprättad av Sustend AB
Renovering vädringsbalkonger	2016	Triflex behandling av vädringsbalkongerna
Värmepanna	2016	
Spolning stammar	2016	
Fotografering av dagvattenledning	2016	
Renovering entré	2016	
Dagbrunnar	2015 - 2016	Målning med mer Sugning av dagbrunnar
Ventilationskontroll	2015	Obligatorisk ventilationskontroll
Nya planteringar	2014	Fram och baksida
Utemiljöerna	2014 - 2015	
Upprustning av hyreslokal	2013	Uppgradering av el, takrenovering.
Barnvagnsrum inrättas	2012	Cykelrum konverterades
Cykelförvaring	2012	Utökades på innergård
Omputsning av fasad	2010 - 2011	Framsida
Upprustning av kungs balkonger	2010 - 2011	Omgjutning.
Byte värmecentral	2009	
Omläggning av tak	2008	Nytt plåttak
Renovering av trapphus	2006	Målning, armatur, golv
Omputsning av fasad	2005	Mot gården
Nya balkonger	2005	Mot innergården
Tätning av tak	2005	
Byte av hissgrind	2005	
Elstambyte	2002	
Rörstambyte	2002	
Bredbandsinstallation	2001	
Nyinstallation hiss	2001	Nytt hissmaskineri

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmeinjusterings	2021	Värmeinjusterings
OVK	2021	Åtgärder efter OVK
Centralvärmen	2021	Byte av stamventiler och pumpar
Beskärning träd	2021	Trädet på Bergsundsgatan
Stamspolning	2021	Inplanerat första veckan i Mars
Pågrusning gård	2021	
Hissrenovering	2022	Omfattande renovering av hissen
Rabatter	2023	Byte rabatträcke och göra om rabatter
Omläggning asfalt	2023	Bergsundsgatan och Lindvallsplan
Fasadrenovering	2024	Avser fasader mot gården

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

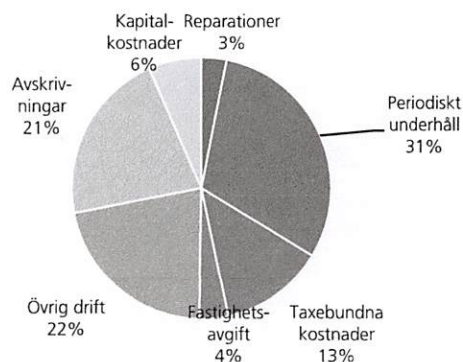
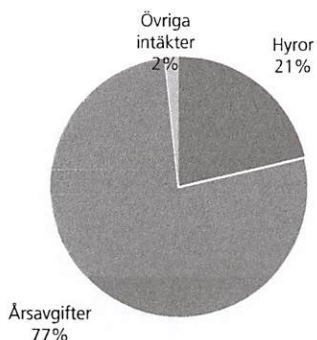
Avtal	Leverantör
Internet- och TV-tjänster	ComHem
Värme	Stockholm Exergi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör (Fiber)	Stockholms stadsnät
TV-tjänster (via Fiber)	Viasat
Teknisk Förvaltning	Nytorget AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 152 819	1 898 529
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 885 991	1 966 421
Finansiella intäkter	43	33
Ökning av kortfristiga skulder	0	748 720
	1 886 034	2 715 174
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 248 717	1 587 622
Finansiella kostnader	205 852	209 424
Ökning av materiella anläggningstillgångar	180 376	513 829
Ökning av kortfristiga fordringar	6 258	110
Minskning av långfristiga skulder	277 247	149 900
Minskning av kortfristiga skulder	718 728	0
	3 637 178	2 460 885
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	401 675	2 152 819
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 751 144	254 290

*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 1 429 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

Fönsterrenovering BV - pl6.

En överenskommelse med lokalhyresgästerna om hyresrabatt på 50 % pga Covid-19, under en period av 6 månader och ett belopp av 91 035 kr.

Installation av fastighetsboxar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	661	662	654	654
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 905	1 875	1 813	1 784
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 617	6 743	6 728	6 796
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	128	135	138	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	19	19	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	88	75	78
Soliditet (%)	61	61	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 241	-452	-457	-804
Nettoomsättning (tkr)	1 884	1 966	1 946	1 982

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 198 m² bostäder och 184 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	28 393 675	0	0	28 393 675
Upplåtelseavgifter	2 281 287	0	0	2 281 287
Fond för yttre underhåll	236 994	236 994	-245 809	245 809
S:a bundet eget kapital	30 911 956	236 994	-245 809	30 920 771
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 967 708	-236 994	-205 908	-5 524 806
Årets resultat	-1 241 043	-1 241 043	451 717	-451 717
S:a ansamlad förlust	-7 208 750	-1 478 037	245 809	-5 976 523
S:a eget kapital	23 703 206	-1 241 043	0	24 944 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 241 043
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 730 714
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-236 994
summa balanserat resultat	-7 208 751

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

236 994
-6 971 757

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 884 491	1 966 421
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	0
Summa rörelseintäkter		1 885 991	1 966 421
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 023 548	-1 408 633
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 882	-172 023
Personalkostnader	Not 6	-62 287	-6 965
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-672 508	-621 125
Summa rörelsekostnader		-2 921 225	-2 208 746
RÖRELSERESULTAT		-1 035 234	-242 326
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 852	-209 424
Summa finansiella poster		-205 809	-209 391
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 241 043	-451 717
ÅRETS RESULTAT		-1 241 043	-451 717

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	38 099 678	38 591 810
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 099 678	38 591 810
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 103 178	38 595 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	385 574	2 153 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	6 150	6 020
Summa kortfristiga fordringar		391 724	2 159 321
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		47 171	24 460
Summa kassa och bank		47 171	24 460
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		438 895	2 183 781
SUMMA TILLGÅNGAR		38 542 073	40 779 091

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 674 962	30 674 962
Fond för yttre underhåll	Not 14	236 994	245 809
Summa bundet eget kapital		30 911 956	30 920 771
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 967 708	-5 524 806
Årets resultat		-1 241 043	-451 717
Summa fritt eget kapital		-7 208 750	-5 976 523
SUMMA EGET KAPITAL		23 703 206	24 944 248
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	14 218 750	4 900 000
Summa långfristiga skulder		14 218 750	4 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	325 000	9 920 997
Leverantörsskulder		68 650	786 223
Skatteskulder		22 370	14 692
Övriga skulder		41 807	44 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	162 290	168 090
Summa kortfristiga skulder		620 118	10 934 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 542 073	40 779 091

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.

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsreovering	20 år	20 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	10 år
Stambyte	35 år	35 år
Fasad	20-40 år	20-40 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	25 år	25 år
Tvättstuga	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 452 038	1 454 335
Hyror bostäder	37 848	36 744
Hyror lokaler momspliktiga	364 139	358 834
Bredbandsintäkter	121 500	116 500
Hysesrabatt	-91 035	0
Öresutjämning	2	7
	1 884 491	1 966 421

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 500	0
	1 500	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	104 156	57 768
	Fastighetskötsel beställning	30 555	26 976
	Snöröjning/sandning	0	257
	Städning entreprenad	48 752	48 751
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	40 000
	Hissbesiktning	1 890	1 843
	Gård	886	12 519
	Serviceavtal	42 892	38 435
	Förbrukningsmateriel	1 176	2 920
	Teleport/hissanläggning	1 537	1 724
	Fordon	3 709	1 604
		235 552	232 797
	Reparationer		
	Lokaler	22 771	33 678
	Gemensamma utrymmen	3 679	0
	Tvättstuga	3 299	11 756
	Entré/trapphus	1 494	4 341
	Lås	4 803	4 975
	VVS	42 757	9 500
	Ventilation	0	21 648
	Elinstallationer	12 885	3 347
	Skador/klotter/skadegörelse	519	38 594
	Vattenskada	4 856	0
		97 064	127 839
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	40 816
	VVS	0	226 535
	Elinstallationer	19 375	14 447
	Fönster	935 238	0
		954 613	281 798
	Taxebundna kostnader		
	El	31 566	38 048
	Värme	305 558	322 237
	Vatten	54 760	44 935
	Sophämtning/renhållning	16 325	17 885
		408 208	423 106
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	82 316	85 012
	Kabel-TV	67 123	81 751
	Bredband	67 242	67 500
		216 682	234 263
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	111 430	108 830
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 023 548	1 408 633

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	425	0
	Tele- och datakommunikation	269	269
	Inkassering avgift/hyra	1 793	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	2 424	9 025
	Styrelseomkostnader	2 704	5 131
	Fritids- och trivselkostnader	5 636	4 997
	Förvaltningsarvode	102 811	102 432
	Administration	5 442	4 264
	Korttidsinventarier	1 490	0
	Konsultarvode	17 797	22 650
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 020	5 910
		162 882	172 023

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 400	6 965
	Sociala kostnader	14 887	0
		62 287	6 965

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	208 000	208 000
	Förbättringar	464 508	413 125
		672 508	621 125

U

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 404 006	46 890 177
	Nyanskaffningar	180 376	513 829
	Utgående anskaffningsvärde	47 584 382	47 404 006
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 812 196	-8 191 071
	Årets avskrivningar enligt plan	-672 508	-621 125
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 484 704	-8 812 196
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 099 678	38 591 810
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 381 500	14 381 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 678 000	28 678 000
	Taxeringsvärde mark	50 320 000	50 320 000
		78 998 000	78 998 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	3 998 000	3 998 000
		78 998 000	78 998 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 562	73 562
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	73 562	73 562
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-73 562	-73 562
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-73 562	-73 562
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 217	12 217
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 217	12 217
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 217	-12 217
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 217	-12 217
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	31 070	24 936
	Klientmedel hos SBC	354 504	2 128 359
		385 574	2 153 295
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Bostadsrätterna Sverige	6 150	6 020
		6 150	6 020
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	245 809	491 476
	Reservering enligt stadgar	236 994	236 994
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-245 809	-482 661
	Vid årets slut	236 994	245 809

0

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,650 %	4 718 750	0	2022-10-28
SEB	0,720 %	4 925 000	0	2025-10-28
Nordea	2,950 %	0	2 917 500	2020-10-30
Nordea	1,060 %	0	1 953 497	2020-11-04
Nordea	1,220 %	4 900 000	5 000 000	2024-10-16
Nordea	0,950 %	0	4 950 000	2020-10-21
Summa skulder till kreditinstitut		14 543 750	14 820 997	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-325 000	-9 920 997	
		14 218 750	4 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 918 750 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 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 610 201	17 610 201

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	9 832	20 263
Avgifter och hyror	152 458	147 827
	162 290	168 090

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönsterrenoveringen ska slutföras. Några medlemmar valde att vänta med renoveringen pga pandemin.

Styrelsens underskrifter

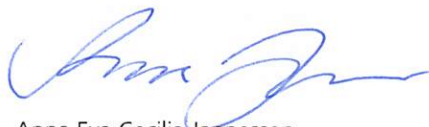
STOCKHOLM den 4 / 5 2021



Kenth Sören Tranberg
Ordförande



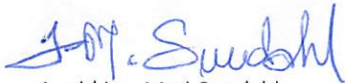
Simon Sebastian Berg
Ledamot



Anna Eva Cecilia Jannesson
Ledamot



Thom Nyh
Ledamot



Astrid Ing-Mari Sundahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bergsund 37, org.nr 769605-3052.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bergsund 37 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Bergsund 37 för räkenskapsåret 2020 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 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.

U

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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, viktiga 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 6 / 5 2021



Carina Toresson