

ÅRSREDOVISNING

Brf Bergslagen 18

Org nr 716419-8173

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens tjugofjärde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 registrerades hos Bolagsverket 1987-01-26.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Den ekonomiska planen upprättades 1999-03-31 och registrerades 1999-04-07.

Föreningen förvärvade i april 1999 fastigheten Bergslagen 18 i Stockholm kommun.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-12-07.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2022-05-31.

Anton Abele	Ordförande
Eva Södergren	Sekreterare
Maria Öijer	Kassör
Stefan Andersson	Ledamot
Peter Karlström	Ledamot
Jonathan Lindqvist	Suppleant
Elin Lindberg Lantto	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel auktorerad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie stämma 2022-05-31 utgjorts av Katarina Mannheimer Ahlström och Nora Helmy Rehnberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Bergslagen 18 med adresser Upplandsgatan 13 A och B samt Tegnérsgatan 47 A och B i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1885 och totalrenoverad 1987, består av 30 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 354 m² med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
antal	9	16	5	30
S:a yta	589	1 232	533	2 354

Utöver lägenheterna innehåller byggnaden 2 lokaler om totalt ca 398 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2022 uppgår till 135 600 000 kr (föregående år 96 202 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	5 400	43 400
Mark	87 000	5 200	92 200
Summor	125 000	10 600	135 600

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Fastigheten totalrenoverades 1985-87 och har sedan dess underhållits enligt underhållsplaner.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Trapphus		Ny belysning med rörelsesensorer	2022
Tak	Renovering	Ommålning	2022
Fönster	Renovering	Målning och lagning rötskador	2020
VA-stammar		Underhållsspolning	2020
Ytterdörrar	Utbyte	Utbyte till säkerhetsdörrar	2019
Bredband	IP-Only	Installation fiber	2019
Ventilation	Underhåll	Rensning ventilationskanaler/OVK	2019
Tak	Anpassning	Komplettering säkerhet tak	2019
Soprum	Renovering	Ommålning och matavfallssortering	2018
Värme	Utbyte	Nya termostater i alla lägenheter	2018
Trapphus	3 st hissar	Helrenovering och modernisering	2018
Fönster	Utbyte	Samtliga fönster i vindslägenheter	2017
Gård	Renovering	Renovering tätskikt mot fasad	2017
Förråd	Anpassningar	Nya förråd	2017
Cykelförråd		Renovering	2016
Tak	Takkupor	Renovering	2014
VA-stammar		Underhållsspolning	2014
Gästlägenhet	Anpassningar	Renovering kök, målning	2014
Fasader	Renovering	Ny puts nedre fasad	2014
Gård	Uppgradering	Renovering, rabatter, belysning	2010, 2014
Tvättstuga	Uppgradering	Nya maskiner	2011, 2012
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ombyggnad fjärrvärmecentral	2007
Yttertak	Lackerad plåt	Ommålning	2006
Trapphus	3 st	Renovering portar och trapphus	2002
Gård		Beläggningsarbeten	2001
Balkonger		Nybyggnation 15 st	2000
Ventilation	Mek. frånluft		2000
Kabel-TV	ComHem	Anslutning	2000
VA-stammar		Stambyte kök/badrum	1987
Fasader	Puts	Renovering	1985-87
Fönster	2-glas, trä	Utbyte mot gård, renover. mot gata	1985-87
Elstigar		Renovering	1985-87

Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen har följt underhållsplanen under året och har under året målat om taket, infört rörelsesensorer för belysning samt ommålning trappuppgångarna nedre plan.

Årets löpande reparationer uppgår till ca 136 tkr (ca 19 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till totalt ca 341 tkr (ca 136 tkr). Se vidare Not 3.

Årets investeringar avseende ny belysning med rörelsesensorer uppgår till ca 94 tkr.

Framtida planerat underhåll

Föreningen följer underhållsplanen. För 2023 planeras inga större renoveringar.

Förvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsstädning har ombesörjts av Nabolaget AB.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Städning har ombesörjts av Systrarnas Städ Team.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Per 2022-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 16 753 795 kr (föregående år 16 753 795 kr).

Uttagna panter 24 500 000, varav ställda 20 523 000, samt 3 977 000 i eget förvar.

Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är www.bergslagen18.se och ny e-post är styrelsen@bergslagen18.se.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 30 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr, i avgiften inkluderat kostnad för ny dörrskylt. Pantsättningsavgifter debiteras ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren i enlighet med bostadsrättslagen en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	41	43
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 3	- 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	40	41

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 220 076	1 958 465	1 963 037	2 075 677
Resultat efter finansiella poster	- 154 423	244 716	- 1 434 980	83 254
Balansomslutning	40 068 232	40 264 343	40 386 618	40 614 025
Kassa och bank	950 058	963 818	829 900	466 370
Soliditet	57%	57%	56%	59%
Belåningsgrad	12%	17%	17%	16%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	7 117	7 117	7 117	6 692
Skuldkvot	7,4	8,1	8,2	7,5
Räntekänslighet (%)	13,6	13,6	13,6	12,8
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	523	523	523	523
Energikostnad kr/m ² (tot)	193	182	156	199
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	170	243	274	192

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 024 998	8 650	288 606	-1 628 336	244 716	22 938 634
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			288 606	-288 606		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-136 222	136 222		
Balanseras i ny räkning				244 716	-244 716	
Årets resultat					-154 423	-154 423
Belopp vid årets utgång	24 024 998	8 650	440 990	-1 536 004	-154 423	22 784 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 536 004
Årets resultat	- 154 423
Summa	- 1 690 427

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	406 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 341 464
Balanseras i ny räkning	- 1 755 763
Summa	- 1 690 427

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2023.

Resultaträkning	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 220 076	1 958 465
Övriga rörelseintäkter	2	<u>29 200</u>	<u>122 577</u>
Summa rörelseintäkter		2 249 276	2 081 042
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	- 1 855 738	- 1 407 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 281 638</u>	<u>- 289 009</u>
Summa rörelsekostnader		- 2 137 376	- 1 696 310
<i>Rörelseresultat</i>		111 900	384 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 266 343</u>	<u>- 140 016</u>
Summa finansiella poster		- 266 323	- 140 016
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 154 423	244 716
<i>Årets resultat</i>		- 154 423	244 716

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	38 915 525	39 099 564
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>3 225</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		38 915 525	39 102 789
Summa anläggningstillgångar		38 915 525	39 102 789
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 359	26 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>185 290</u>	<u>171 023</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		202 649	197 736
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>950 058</u>	<u>963 818</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		950 058	963 818
Summa omsättningstillgångar		1 152 707	1 161 554
SUMMA TILLGÅNGAR		40 068 232	40 264 343

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 033 648	24 033 648
Fond för yttre underhåll		<u>440 990</u>	<u>288 606</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 474 638	24 322 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 536 004	- 1 628 336
Årets resultat		<u>- 154 423</u>	<u>244 716</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 690 427	- 1 383 620
SUMMA EGET KAPITAL		22 784 211	22 938 634
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>13 592 595</u>	<u>5 434 200</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		13 592 595	5 434 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	3 161 200	11 319 595
Leverantörsskulder		64 814	175 276
Skatteskulder	9	15 576	21 727
Övriga skulder		46 794	49 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>403 042</u>	<u>325 449</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 691 426	11 891 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 068 232	40 264 343

Kassaflödesanalys

2022**2021**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	111 900	384 732
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>281 638</u>	<u>289 009</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	393 538	673 741

Erhållen ränta och utdelning	20	0
Erlagd ränta	- 266 343	- 140 016
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	127 215	533 725

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 4 913	- 32 816
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 8 200 083</u>	<u>9 291 404</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 8 204 996	9 258 588

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 8 077 781	9 792 313
--	-------------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 94 374</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 94 374	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 8 172 155	9 792 313
---	-------------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>8 158 395</u>	<u>- 9 658 395</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 158 395	- 9 658 395

Årets kassaflöde	- 13 760	133 918
Likvida medel vid årets början	<u>963 818</u>	<u>829 900</u>
Likvida medel vid årets slut	950 058	963 818

Varav kassa och bank	950 058	963 818
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 406 800 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		200 år
Fastighetsförbättringar 2000	Kabel-TV nät 46 tkr, ventilation 221 tkr	25 år
Fastighetsförbättringar 2019	Nätverk 14 tkr	10 år
Fastighetsförbättringar 2019	Säkerhetsdörrar 1 719 tkr	20 år
Fastighetsförbättringar 2022	Belysning	10 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	1 230 756	1 230 756
Hysesintäkter lokaler	989 320	951 156
Hysesförlust lokal	0	- 223 447
Summa	2 220 076	1 958 465

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Gästrumshyror	18 300	18 600
Brandkontoret utdelning	6 900	6 600
Erhållet hyresstöd	0	89 377
Överlåtelseavgifter	4 000	8 000
Summa	29 200	122 577

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, gård	136 996	106 248
Hisstillsyn	5 109	4 761
Snöröjning	9 580	13 150
Elavgifter	102 968	75 579
Fjärrvärme	347 772	352 333
Vatten	79 217	72 903
Städning, klottersanering	106 507	100 984
Renhållning hushållssopor	33 645	30 066
Renhållning grovsopor	24 548	20 299
Löpande reparationer fastighet	136 657	19 382
Övriga fastighetskostnader	10 414	14 483
Fastighetsavgift/-skatt	151 570	135 790
Fastighetsförsäkring	63 916	61 245
Kabel-TV och bredband	<u>116 930</u>	<u>114 395</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 325 829	1 121 618

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	52 675	52 899
Revision	18 220	16 774
Övriga förvaltningskostnader	40 425	76 195
Bankavgifter	3 900	3 593
Advokatkostnader	<u>73 225</u>	<u>0</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	188 445	149 461

Summa driftskostnader

1 514 274 1 271 079

Underhållskostnader

Fönsterrenovering (2021)	0	2 634
Plåtarbeten (2021)	0	63 341
Brandinventering (2021)	0	70 247
Ommålning yttertak	306 921	0
Ommålning trapphus	<u>34 543</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	341 464	136 222

Summa	1 855 738	1 407 301
--------------	------------------	------------------

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 014 657	43 014 657
Inköp	94 374	0
Utgående anskaffningsvärden	43 109 031	43 014 657
Ingående avskrivningar	- 3 915 093	- 3 646 117
Årets avskrivningar	- 278 413	- 268 976
Utgående avskrivningar	- 4 193 506	- 3 915 093
Redovisat värde	38 915 525	39 099 564

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	43 400 000	35 202 000
Mark	92 200 000	61 000 000
Summa	135 600 000	96 202 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 824	247 824
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	247 824	247 824
Ingående avskrivningar	- 244 599	- 224 566
Årets avskrivningar	- 3 225	- 20 033
Utgående avskrivningar	- 247 824	- 244 599
Redovisat värde	0	3 225

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Kabel TV och bredband per feb, mars	22 864	21 758
Reduca styrelseportal per dec	8 405	8 405
Fastighetsskötsel per mars	17 758	15 112
Utgående moms hyror kvartal 1	67 821	61 832
Fastighetsförsäkring per december	68 442	63 916
Summa	185 290	171 023

Not 7 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
SEB företagskonto	893 858	925 918
SEB swish konto	56 200	37 900
Summa	950 058	963 818

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2022-12-31	2021-12-31	
SEB	2,84	2027-04-28	5 år	0	4 689 595	4 689 595
SEB	2,15	2024-04-28	2 år	0	5 130 000	5 130 000
SEB	0,96	2024-05-28	4 år	0	3 773 000	3 773 000
SEB	3,17	2023-06-28	1 år	0	500 000	500 000
SEB	3,01	2023-01-28	2 år	0	1 661 200	1 661 200
SEB	2,97	2023-12-28	90 d	0	1 000 000	1 000 000
Summa			0	16 753 795	16 753 795	
varav långfristig del				13 592 595	5 434 200	
varav kortfristig del				3 161 200	11 319 595	

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	12%	17%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	7 117	7 117

Not 9 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	0	134 890
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	135 790	135 790
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2022	151 570	0
Inbetald preliminärskatt	- 271 784	- 248 953
Summa	15 576	21 727

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	53 637	52 998
Upplupen kostnad elavgifter	13 840	21 100
Upplupen kostnad grovsopor	187	- 2 438
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	23 584	19 695
Upplupen kostnad jurist	45 325	0
Upplupen kostnad städning	8 496	9 710
Upplupen kostnad elarbeten	20 392	0
Beräknad upplupen ränta	14 683	5 675
Förutbetalda avgifter och hyror	204 898	201 709
Beräknat upplupet arvode revision	18 000	17 000
Summa	403 042	325 449

Not 11 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 523 000	20 523 000
Summa ställda säkerheter	20 523 000	20 523 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....
Anton Abele
Ordförande

.....
Eva Södergren

.....
Maria Öijer

.....
Stefan Andersson

.....
Peter Karlström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergslagen 18

Org.nr 716419-8173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

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 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 revisionsred 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. Risker 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 Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 10:42

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm · 09.05.2023 08:28

DOCUMENT ID:

ByizuwDN2

ENVELOPE ID:

SkqzdwwNh-ByizuwDN2

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB BRF Bergslagen 18 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bo Stefan Andersson stefan.andersson@es-snickeri.se	Signed Authenticated	10.05.2023 08:10 10.05.2023 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/31) IP: 88.131.253.100
ANTON ABELE antonabele@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 09:49 10.05.2023 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/10) IP: 98.128.229.107
EVA SÖDERGREN evamaria.sodergren@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2023 09:56 10.05.2023 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/06) IP: 217.21.230.169
Maria Öjjer maria.ojjer@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 14:16 10.05.2023 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/01) IP: 94.234.101.44
Peter Gustaf Karlström peterkarlstrom@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2023 16:10 10.05.2023 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/10) IP: 185.134.13.216
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	11.05.2023 10:42 11.05.2023 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.91.215.51

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed