

Årsredovisning 2022



Brf Bergsparken

Org nr 769611-5265

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bergsparken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 maj 2020.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansen 1 i Stockholms kommun.

Avgälden ändrades 1 april 2017 till 519 500 kr per år.

Föreningens fastighet består av tre flerfamiljshus med totalt 86 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 7 393 kvm.

På fastigheten finns också 35 garageplatser och 2 MC-platser i garage, 10 bilplatser i carport samt 45 markplatser. 9 av bilplatserna (4 i garaget, 4 utomhus och 1 i carporten är utrustade med laddare för hybrid-/elbilar) möjlighet finns att lägga till fler löpande beroende på hur behovet ser ut.

Lägenhetsfördelning:

28 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för starkström, svagström, vattenledning. Fastigheten har också två belastande servitut angående rätten att anlägga, nyttja och underhålla gång- och cykelväg samt rätt att nyttja väg för service- och underhållsfordon till tunnelbanan.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kronor per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 336 902 000 kr, varav byggnadsvärdet är 187 852 000 kr och markvärdet 149 050 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2025-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Driftia Förvaltning AB. Trappstädning sköts av Carant Städservice.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 mars 2008.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 678 kr/kvm boyta per år under 2022.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage. Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital.

Föreningen arbetar löpande med underhållsplanen och avsättningen till yttre fond kan aldrig understiga genomsnittsbeloppet av underhållsplanens kostnadsberäkning för de kommande 15 åren. Dock är dagens avsättning mer än tillräcklig för det löpande underhållet. Styrelsen avser också att amortera avsättningsbeloppet på våra lån för att skapa låneutrymme för framtiden.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 3 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jens Pörkenäs Helena Åsberg Sture Lagerlund Lars Kjellin Katja Morander Cecilia Nyberg Martin Wallin	avgick 2022-09-13
Suppleanter	Fredrik Boegård Ingemar Elfvin	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Totalt har styrelsen haft 11 möten under 2022. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisor

Niklas Jonsson
PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Charlotte Boegård Sammankallande
Mats Wikner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 var precis som 2021 ett intensivt år för föreningen. Fasadrenoveringen av våra hus avslutades under första halvåret och vi kunde äntligen njuta av att slippa ifrån byggställningar och konstant byggtrafik. Utöver detta har vi fokuserat på att förbereda oss inför den period av ökade räntor och höjda kostnader som började synas under året. För att göra detta har styrelsen sett över de avtal vi har och gjort förändringar där vi sett att det behövs (inte enbart ur ett kostnadsperspektiv men även gällande kvalitet). Vi har satt en budget som vi tror på inför det kommande året där vi tar de ökade kostnader vi känner till i beaktan men samtidigt har utrymme för att amortera vidare på fastighetslånen i en god takt.

Fasadrenoveringen avslutades inom den planerade tidsramen och de kostnader som beräknats. Detta innebar en ökning av fastighetslånen som vi nu fokuserar på att amortera ner för att både bibehålla föreningens goda ekonomi men också bygga utrymme för framtida renoveringar och investeringar för våra fastighet.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark men vi påverkas naturligtvis av de ökade kostnader som följer med inflation och räntehöjningar. Vi går nu in i en större andel "förvaltning" av fastigheten efter några år av intensiva investeringar ibland annat fasad- och energieffektiviserande åtgärder med en större fokus på amortering i kombination med bibehållen hög standard.

En översikt av saker som genomförts under året:

- Slutförande av fasadrenoveringen
- Utbyte av fastighetsdator
- Rengöring, injustering, OVK av ventilationssystemet
- Ny leverantör av entrémattor (Stockholms Entrémattor)
- Ny leverantör för trädgårdsskötsel (Två Smålänningar)
- Ny leverantör för snöröjning (Miramix)
- Ny föreningsapp (Boappa)
- Pergolan omgjord och utökad, samt kompletterad med planteringslådor
- Utemöbler renoverade och utökade, Träd och buskar beskurna, Buskar i rabatter kompletterade efter fasadrenoveringen
- Nya grillar inköpta
- Arbetat med ärende kring störningar från en lägenhet som tyvärr resulterade i en juridisk process med resultat att den boende i fråga flyttade från föreningen. Ärendet är nu avslutat
- Introducerat ny lösning för gästparkeringar med fler platser och hantering genom Apcoa.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 134 (138) medlemmar.

7 (3) överlåtelse har skett under året. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.
(inga ansökningar har inkommit under 2022)

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 639	5 282	5 261	5 270
Resultat efter finansiella poster	-6 284	-26 454	12 016	-3 781
Årets resultat exkl avskrivningar	-2 719	-22 928	15 543	253
Soliditet (%)	79,20	79,99	84,49	83,69
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr)	7 694	7 173	6 148	6 199
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,05	0,99	1,08	1,42

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 relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 470 694	77 344 306	1 172 036	-5 381 841	-26 453 747	227 151 448
Disposition av föregående års resultat:			147 860	-26 601 607	26 453 747	0
Årets resultat					-6 284 330	-6 284 330
Belopp vid årets utgång	180 470 694	77 344 306	1 319 896	-31 983 448	-6 284 330	220 867 118

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-31 983 448
årets förlust	-6 284 330
	-38 267 778
behandlas så att	
till yttre fonden reserveras	147 860
i ny räkning överföres	-38 415 638
	-38 267 778

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 639 396	5 281 979
Övriga rörelseintäkter	3	724 350	316 230
Summa rörelseintäkter		6 363 746	5 598 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-7 663 148	-27 044 080
Övriga externa kostnader	5	-511 550	-432 360
Personalkostnader	6	-331 888	-563 731
Avskrivningar		-3 565 439	-3 525 886
Summa rörelsekostnader		-12 072 025	-31 566 057
Rörelseresultat		-5 708 279	-25 967 848
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-576 058	-485 899
Summa finansiella poster		-576 051	-485 899
Resultat efter finansiella poster		-6 284 330	-26 453 747
Årets resultat		-6 284 330	-26 453 747

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7, 8	275 533 870	278 805 180
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 076 839	1 358 230
Inventarier, verktyg och installationer	10	109 462	98 325
Summa materiella anläggningstillgångar		276 720 171	280 261 735
Summa anläggningstillgångar		276 720 171	280 261 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		707	8 702
Övriga fordringar	11	1 890 150	3 467 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	251 716	227 607
Summa kortfristiga fordringar		2 142 573	3 703 747
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5	167
Summa kassa och bank		5	167
Summa omsättningstillgångar		2 142 578	3 703 914
SUMMA TILLGÅNGAR		278 862 749	283 965 649

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		257 815 000	257 815 000
Fond för yttre underhåll		1 319 896	1 172 036
Summa bundet eget kapital		259 134 896	258 987 036
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-31 983 448	-5 381 841
Årets resultat		-6 284 330	-26 453 747
Summa fritt eget kapital		-38 267 778	-31 835 588
Summa eget kapital		220 867 118	227 151 448
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 120 875	39 033 125
Summa långfristiga skulder		29 120 875	39 033 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	27 757 250	13 996 000
Förskott från kunder		2 000	2 000
Leverantörsskulder		202 536	2 869 748
Skatteskulder		9 976	14 254
Övriga skulder		33 833	65 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	869 161	833 718
Summa kortfristiga skulder		28 874 756	17 781 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		278 862 749	283 965 649

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 284 330	-26 453 746
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 565 439	3 525 886
Förändring skatteskuld/fordran		-4 278	223
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 723 169	-22 927 637
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		180 456	-207 646
Förändring av kortfristiga skulder		-2 663 292	2 691 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 206 005	-20 443 363
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 875	-1 249 152
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 875	-1 249 152
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		3 849 000	7 574 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 849 000	7 574 000
Årets kassaflöde		-1 380 880	-14 118 515
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 269 262	17 387 777
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 888 382	3 269 262

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Solcellsanläggning	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 015 652	4 729 704
P-plats och garage	621 944	550 475
Hyror förråd	1 800	1 800
	5 639 396	5 281 979

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
El medlemmar	270 078	279 206
El elbolag	24 023	0
Övriga fakturerade kostnader	0	7 938
Övriga intäkter	978	0
* Övrig intäkt	429 140	0
Öres- och kronutjämnning	131	123
Försäkringsersättning	0	28 963
	724 350	316 230

*Reglering av upptagna kostnader under detta räkenskapsår och tidigare verksamhetsår.

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	81 090	63 068
Trädgårdsskötsel	213 399	136 690
Städkostnader	212 678	118 034
Hyra av entrémattor	47 253	42 614
Snöröjning/sandning	175 177	142 129
Systematiskt brandskyddsarbete	0	8 090
Serviceavtal	52 680	15 625
Hisskostnader	74 091	78 498
Portar	0	2 976
Besiktningsskostnader	0	7 122
Reparationer	436 089	451 132
Trädgård och utemiljö	30 116	40 162
Planerat underhåll	988 061	164 574
* Underhåll fasader	3 213 827	23 564 171
Fastighetsel	224 691	261 863
Hushållsel	270 078	307 294
Uppvärmning	490 074	506 104
Vatten och avlopp	174 867	165 014
Avfallshantering	112 380	110 531
Försäkringskostnader	71 536	64 109
Tomträttsavgäld	519 500	519 500
Kabel-tv	88 114	96 212
Bredband	108 784	110 424
Förbrukningsinventarier	54 563	55 396
Förbrukningsmaterial	24 100	12 747
	7 663 148	27 044 079

*Detta är engångskostnader som hör till den genomförda entreprenaden för att åtgärda föreningens fasader (se väsentliga händelser under räkenskapsåret för mer information om omfattningen)

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	49 020	45 390
Fastighetsavgift	130 634	125 474
Kontorsmaterial	0	709
Telefoni	7 000	8 326
Datorkommunikation	0	26 047
Hyra/leasing av maskin/fordon	7 335	7 335
Hemsida	2 122	2 072
Porto	0	2 400
Föreningsgemensamma kostnader	11 147	12 616
Revisionsarvode	34 000	35 375
Ekonomisk förvaltning	95 869	100 719
Bankkostnader	555	555
Juridisk konsultation	103 451	13 488
Upprättande av energideklaration	0	12 500
Övriga poster	70 417	39 354
	511 550	432 360

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	241 675	396 400
Övriga arvoden	19 600	54 800
Arvode valberedning	4 000	3 000
Sociala avgifter	66 613	109 531
	331 888	563 731

75 000 SEK avser arbete med fasadrenoveringen.

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 417 022	304 417 022
Ingående avskrivningar	-26 746 038	-23 518 174
Årets avskrivningar	-3 225 484	-3 227 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 971 522	-26 746 038
Utgående redovisat värde	274 445 500	277 670 984

Not 8 Solceller

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 145 652	0
Inköp	0	1 145 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 145 652	1 145 652
Ingående avskrivningar	-11 456	0
Årets avskrivningar	-45 826	-11 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 282	-11 456
Utgående redovisat värde	1 088 370	1 134 196

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 813 911	2 813 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 813 911	2 813 911
Ingående avskrivningar	-1 455 681	-1 174 290
Årets avskrivningar	-281 391	-281 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 737 072	-1 455 681
Utgående redovisat värde	1 076 839	1 358 230

Not 10 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 500	0
Inköp laddare	23 875	103 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 375	103 500
Ingående avskrivningar	-5 175	0
Årets avskrivningar	-12 738	-5 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 913	-5 175
Utgående redovisat värde	109 462	98 325

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	14
Momsfordran	1 759	198 329
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	1 888 376	3 269 095
	1 890 149	3 467 438

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 886	21 714
Förutbetald kabel-TV/bredband	9 202	25 223
Förutbetald tomträttsavgäld	129 875	129 875
Förutbetald förvaltningskostnad	27 500	23 750
Förutbetalda servicekostnader	29 758	11 719
Förutbetalda leasingkostnader	1 496	1 621
Förutbetald sakförsäkring	850	850
Förutbetald fastighetsskötsel	13 327	12 855
Förutbetald snöröjning	8 334	0
Förutbetala Boappa tjänster	3 333	0
Upplupen intäkt Apocoa Parkering AB	4 155	0
	251 716	227 607

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	2,182	2023-10-19	11 050 000	11 250 000
Nordea	1,550	2023-04-14	9 662 250	9 863 250
Nordea	0,530	2025-02-19	10 790 875	10 915 875
Nordea	0,680	2024-10-16	12 875 000	13 000 000
Nordea	1,040	2026-10-21	5 680 000	5 680 000
Nordea			0	2 320 000
Nordea	2,062	2023-01-23	3 000 000	0
Nordea	2,991	2023-06-29	3 820 000	0
			56 878 125	53 029 125
Kortfristig del av långfristig skuld			27 757 250	13 996 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 426 000 kr samt extra amortering 500 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 26 831 250 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	111 790	98 225
Styrelsearvoden	14 400	0
Sociala avgifter	4 524	0
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	76 045	69 445
Värmekostnader	77 340	81 419
Avfallskostnader	12 341	12 317
Vatten och avlopp	31 479	27 457
Städ, entrémattor		0
Reparationer	12 238	0
Snöröjning	19 250	22 658
Förutbetalda avgifter och hyror	477 452	487 416
Övriga upplupna kostnader	2 302	4 781
	869 161	833 718

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	57 317 000	53 111 000
	57 317 000	53 111 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Wallin
Ordförande

Sture Lagerlund

Lars Kjellin

Katja Morander

Helena Åsberg

Cecilia Nyberg

Fredrik Boegård
Underskrift i egenskap av styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Bergsparken.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-26 12:29:03

Dokumentet är undertecknat av:

 Sture Lorentz Lagerlund (19440530XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 09:25:43
 MARTIN WALLIN (19870908XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 10:52:40
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-04-26 12:29:03
 HELENA ÅSBERG (19660920XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 08:45:22
 Lars Ivan Kjellin (19500706XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 08:47:31
 Katja Morander (19730120XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 15:58:38
 Karl Johan Fredrik Boegård (19720103XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 11:27:49
 CECILIA NYBERG (19641211XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 08:34:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Bergsparken.pdf (302117 byte)

C64CF7C9E3200853486ECE3DBEEF516F2A599E8F15476B2CAD86A5A59BE6C5C27122A6FD8B08DEC3CCCE
0E2B2CD45675815A9179A50B1FE06E724A397087F977

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsparken, org.nr 769611–5265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 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 och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 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 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 överträdelse 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 signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-26 12:29:56

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-04-26 12:29:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (103670 byte)

2CD2E19ABAE659A40B41B3D0945F8E436796A1F68BF416E7722C527F3AF0BDF02C02B8C33837E23176C9
0DB42061BB93263AA4A99C8793715BDD5C0A8DEEF2A5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support