

ÅRSREDOVISNING

Brf Bergslagen 18

Org nr 716419-8173

2021-01-01 – 2021-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens tjugotredje 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 2021-06-15.

Tomas Fjordevik	Ordförande
Eva Södergren	Sekreterare
Maria Öijer	Kassör
Stefan Andersson	Ledamot
Peter Karlström	Ledamot
Anna Zahn	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 2021-06-15 utgjorts av Katarina Mannheimer Ahlström och Nora Helmy Rehnberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

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 2021 uppgår till 96 202 000 kr (föregående år 96 202 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	31 000	4 202	35 202
Mark	56 000	5 000	61 000
Summor	87 000	9 202	96 202

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

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

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
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		Belägningsarbeten	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 och reparationer

Föreningen har följt underhållsplanen under året och inte vidtagit något underhåll eller renoveringar av större omfattning. Mindre arbeten har utförts, till exempel har en brandinventering gjorts och brandsläckare m.m. har installerats i trapphus.

Årets löpande reparationer uppgår till ca 19 tkr (ca 6 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till totalt ca 136 tkr (ca 1 900 tkr). Se vidare Not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningen följer underhållsplanen. För 2022 planeras målning av föreningens yttertak.

Förvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsstädning har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB per september månad och därefter av Nabolaget AB.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Städning har ombesörjts av Systrarnas Städ Team.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening).

Per 2021-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 16 753 795 kr (föregående år 16 753 795 kr).

Uttaga 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 e-post är bergslagen18@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 30 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 5 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	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	43	44
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 8	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	41	43

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 958 465	1 963 037	2 075 677	2 026 658
Resultat efter finansiella poster	244 716	- 1 434 980	83 254	- 1 610 256
Balansomslutning	40 264 343	40 386 618	40 614 025	39 704 207
Kassa och bank	963 818	829 900	466 370	320 060
Soliditet	57%	56%	59%	63%
Belåningsgrad	17%	17%	16%	20%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	7 117	7 117	6 692	5 987
Skuldkvot	8,1	8,2	7,5	6,9
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	523	523	523	523
Uppvärmning kr/m ² (tot)	128	113	118	122
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	243	274	192	173

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	346 045	-250 795	-1 434 980	22 693 918
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			288 606	-288 606		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-346 045	346 045		
Balanseras i ny räkning				-1 434 980	1 434 980	
Årets resultat					244 716	244 716
Belopp vid årets utgång	24 024 998	8 650	288 606	-1 628 336	244 716	22 938 634

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 628 336
Årets resultat	244 716
Summa	- 1 383 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	288 606
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 136 222
Balanseras i ny räkning	- 1 536 004
Summa	- 1 383 620

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. 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 2022.

Resultaträkning	Not	2021	2020
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 958 465	1 963 037
Övriga rörelseintäkter	2	<u>122 577</u>	<u>86 177</u>
Summa rörelseintäkter		2 081 042	2 049 214
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	- 1 407 301	- 3 036 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 289 009</u>	<u>- 289 014</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 696 310	- 3 325 894
<i>Rörelseresultat</i>		384 732	- 1 276 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 140 016</u>	<u>- 158 300</u>
Summa finansiella poster		- 140 016	- 158 300
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		244 716	- 1 434 980
<i>Årets resultat</i>		244 716	- 1 434 980

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	39 099 564	39 368 540
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>3 225</u>	<u>23 258</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		39 102 789	39 391 798
Summa anläggningstillgångar		39 102 789	39 391 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 713	14 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>171 023</u>	<u>150 723</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		197 736	164 920
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>963 818</u>	<u>829 900</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		963 818	829 900
Summa omsättningstillgångar		1 161 554	994 820
SUMMA TILLGÅNGAR		40 264 343	40 386 618

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 033 648	24 033 648
Fond för yttre underhåll		<u>288 606</u>	<u>346 045</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 322 254	24 379 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 628 336	- 250 795
Årets resultat		<u>244 716</u>	<u>- 1 434 980</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 383 620	- 1 685 775
SUMMA EGET KAPITAL		22 938 634	22 693 918
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>5 434 200</u>	<u>15 092 595</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 434 200	15 092 595
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	11 319 595	1 661 200
Leverantörsskulder		175 276	362 942
Skatteskulder	9	21 727	29 618
Övriga skulder		49 462	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>325 449</u>	<u>546 345</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		11 891 509	2 600 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 264 343	40 386 618

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.

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 288 606 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 reoveringar 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
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	1 230 756	1 230 756
Hysesintäkter lokaler	951 156	910 592
Hysesförlust lokal	- 223 447	- 178 311
Summa	1 958 465	1 963 037

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Gästrumshyror	18 600	10 100
Brandkontoret utdelning	6 600	6 300
Försäkringsersättning	0	23 200
Erhållet hyresstöd	89 377	44 577
Överlåtelseavgifter	8 000	2 000
Summa	122 577	86 177

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, gård	106 248	54 627
Hisstillsyn	4 761	4 703
Snöröjning	13 150	9 107
Elavgifter	75 579	52 600
Fjärrvärme	352 333	309 746
Vatten	72 903	68 105
Städning, klottersanering	100 984	102 016
Renhållning hushållssopor	30 066	25 231
Renhållning grovsopor	20 299	22 446
Löpande reparationer fastighet	19 382	5 963
Övriga fastighetskostnader	14 483	8 632
Fastighetsavgift/-skatt	135 790	134 890
Fastighetsförsäkring	61 245	59 094
Kabel-TV och bredband	<u>114 395</u>	<u>141 541</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 121 618	998 701

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	52 899	52 253
Revision	16 774	18 599
Övriga förvaltningskostnader	76 195	17 574
Bankavgifter	3 593	3 592
Advokatkostnader	<u>0</u>	<u>45 988</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	149 461	138 006

<i>Summa driftskostnader</i>	1 271 079	1 136 707
------------------------------	-----------	-----------

Underhållskostnader

VA-stamspolning (2020)	0	30 344
Fönsterrenovering	2 634	1 869 829
Plåtarbeten	63 341	0
Brandinventering	<u>70 247</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	136 222	1 900 173

Summa	1 407 301	3 036 880
--------------	------------------	------------------

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 014 657	43 014 657
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	43 014 657	43 014 657
Ingående avskrivningar	- 3 646 117	- 3 377 141
Årets avskrivningar	<u>- 268 976</u>	<u>- 268 976</u>
Utgående avskrivningar	- 3 915 093	- 3 646 117
Redovisat värde	39 099 564	39 368 540

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	35 202 000	35 202 000
Mark	<u>61 000 000</u>	<u>61 000 000</u>
Summa	96 202 000	96 202 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 824	247 824
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	247 824	247 824
Ingående avskrivningar	- 224 566	- 204 528
Årets avskrivningar	<u>- 20 033</u>	<u>- 20 038</u>
Utgående avskrivningar	- 244 599	- 224 566
Redovisat värde	3 225	23 258

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Kabel TV och bredband per feb, mars	21 758	21 625
Reduca styrelseportal per dec	8 405	8 405
Fastighetsskötsel per mars	15 112	0
Utgående moms hyror kvartal 1	61 832	59 448
Brandkontoret fastighetsförsäkring per december	63 916	61 245
Summa	171 023	150 723

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
SEB företagskonto	925 918	810 600
SEB swish konto	37 900	19 300
Summa	963 818	829 900

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31	
SEB	0,88	2022-04-28	2 år	0	4 689 595	4 689 595
SEB	0,88	2022-04-28	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	0,83	2022-06-28	2 år	0	500 000	500 000
SEB	0,35	2023-01-28	2 år	0	1 661 200	1 661 200
SEB	0,47	2022-12-28	90 d	0	1 000 000	1 000 000
Summa			0	16 753 795	16 753 795	
varav långfristig del				5 434 200	15 092 595	
varav kortfristig del				11 319 595	1 661 200	

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	17%	17%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	7 117	7 117

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	0	133 330
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	134 890	134 890
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2021	135 790	0
Inbetald preliminärskatt	- 248 953	- 238 602
Summa	21 727	29 618

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	52 998	42 548
Upplupen kostnad elavgifter	21 100	11 322
Upplupen kostnad fönsterrenovering	0	130 633
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	1 518
Upplupen kreditering grovsopor	- 2 438	0
Upplupen kostnad vatten	12 179	11 364
Upplupen kostnad sophämtning	7 516	6 308
Beräknad upplupen kostnad städning	9 710	7 768
Beräknad upplupen ränta	5 675	6 113
Förutbetalda avgifter och hyror	201 709	311 771
Beräknat upplupet arvode revision	17 000	17 000
Summa	325 449	546 345

Not 11 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
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 vår elektroniska underskrifter

.....
Tomas Fjordevik
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 2021.

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 2021 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 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 Brf Bergslagen 18 för räkenskapsåret 2021 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 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 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:

06.04.2022 14:14

SENT BY OWNER:

Ruslan Gatykaev · 05.04.2022 09:34

DOCUMENT ID:

BJumN_t75

ENVELOPE ID:

S1vmZ_KX9-BJumN_t75

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + Revisionsberättelse 2021 Brf Bergslagen 18 .pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS FJORDEVIK tfjordevik@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2022 14:19 05.04.2022 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/04/1975) IP: 217.78.31.214
2. EVA SÖDERGREN evamaria.sodergren@outlook.com	Signed Authenticated	05.04.2022 16:16 05.04.2022 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/09/1963) IP: 217.21.226.229
3. Maria Öjjer maria.ojjer@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2022 19:37 05.04.2022 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/07/1964) IP: 158.174.73.230
4. Bo Stefan Andersson stefan.andersson@es-snickeri.se	Signed Authenticated	06.04.2022 07:08 05.04.2022 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/05/1969) IP: 79.138.112.230
5. Peter Gustaf Karlström peterkarlstrom@outlook.com	Signed Authenticated	06.04.2022 09:19 06.04.2022 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/08/1986) IP: 82.196.111.253
6. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	06.04.2022 14:14 06.04.2022 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/03/1966) IP: 185.45.120.6

* 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