

ÅRSREDOVISNING

Brf Bergslagen 18

Org nr 716419-8173

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, föreningens tjugoandra 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 2020-06-15.

Tomas Fjordevik	Ordförande
Eva Södergren	Sekreterare
Magnus Westman	Kassör
Karin Gyllenstrand	Ledamot
Leticia Pinherio Lima	Ledamot
Anna Zahn	Suppleant
Elin Lindberg Lantto	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Inga styrelsearvoden har utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel auktorerad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie stämma 2020-06-15 utgjorts av Peter Karlström och Stefan Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Bergslagen 18 med adresser Upplandsgatan 13 A och B samt Tegnérgatan 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 2020 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 målat och rötskadelagat samtliga fönster i föreningen (undantaget fönster i vindslägenheterna som byttes ut 2017). Föreningen har också underhållsspolat VA-stammarna i samtliga lägenheter.

Årets löpande reparationer uppgår till ca 6 tkr (ca 398 tkr).
Årets underhållsarbeten uppgår till totalt ca 1 900 tkr (ca 157 tkr). Se vidare Not 2.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningen följer underhållsplanen. För 2021 finns inget planerat underhåll.

Förvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsstädning har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård 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 2020-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 16 753 795 kr (föregående år 15 753 795 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 1 st lägenhetsöverlåtelse 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 bostadsrättsinnehavaren 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	2020	2019
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	44	44
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 1	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	43	44

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 963 037	2 075 677	2 026 658	2 016 108
Resultat efter finansiella poster	- 1 434 980	83 254	- 1 610 256	- 438 231
Balansomslutning	40 386 618	40 614 025	39 704 207	40 425 338
Kassa och bank	829 900	466 370	320 060	1 833 226
Soliditet	56%	59%	63%	63%
Belåningsgrad	17%	16%	20%	19%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	7 117	6 692	5 987	5 905
Skuldkvot	8,2	7,5	6,9	6,9
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	523	523	523	521
Uppvärmning kr/m ² (tot)	113	118	122	116
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	274	192	173	181

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	214 542	- 202 546	83 254	24 128 898
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			288 606	- 288 606		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 157 103	157 103		
Balanseras i ny räkning				83 254	- 83 254	
Årets resultat					- 1 434 980	- 1 434 980
Belopp vid årets utgång	24 024 998	8 650	346 045	- 250 795	- 1 434 980	22 693 918

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 250 795
Årets resultat	- 1 434 980
Summa	- 1 685 775

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	288 606
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 346 045
Balanseras i ny räkning	- 1 628 336
Summa	- 1 685 775

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 2021.

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 963 037	2 075 677
Övriga rörelseintäkter	2	<u>86 177</u>	<u>328 627</u>
Summa rörelseintäkter		2 049 214	2 404 304
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	- 3 036 880	- 1 864 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 289 014</u>	<u>- 289 014</u>
Summa rörelsekostnader		- 3 325 894	- 2 153 873
<i>Rörelseresultat</i>		- 1 276 680	250 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 158 300</u>	<u>- 167 177</u>
Summa finansiella poster		- 158 300	- 167 177
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 1 434 980	83 254
<i>Årets resultat</i>		- 1 434 980	83 254

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	39 368 540	39 637 516
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>23 258</u>	<u>43 296</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		39 391 798	39 680 812
Summa anläggningstillgångar		39 391 798	39 680 812
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 197	5 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>150 723</u>	<u>461 831</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		164 920	466 843
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>829 900</u>	<u>466 370</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		829 900	466 370
Summa omsättningstillgångar		994 820	933 213
SUMMA TILLGÅNGAR		40 386 618	40 614 025

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 033 648	24 033 648
Fond för yttre underhåll		<u>346 045</u>	<u>214 542</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 379 693	24 248 190
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 250 795	- 202 546
Årets resultat		<u>- 1 434 980</u>	<u>83 254</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 685 775	- 119 292
SUMMA EGET KAPITAL		22 693 918	24 128 898
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>15 092 595</u>	<u>15 753 795</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		15 092 595	15 753 795
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	1 661 200	0
Leverantörsskulder		362 942	204 388
Skatteskulder	9	29 618	19 216
Övriga skulder		0	48 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>546 345</u>	<u>458 825</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 600 105	731 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 386 618	40 614 025

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Upplysningar om byte av klassificeringsprincip

FAR:s normgivningsgrupp Revision har tagit fram ett nytt uttalande RevU 18 Revisorns agerande vid felaktig klassificering av skulder i bostadsrättsföreningar.

Uttalandet fastställdes av FAR:s styrelse den 11 december 2020 och ska tillämpas från och med räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020 eller senare.

Uttalanden innebär följande:

God redovisningssed ställer krav på att skulder som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga, om inte bindande avtal finns vid balansdagen innebärande att föreningen har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter balansdagen.

I årets balansräkning har de långfristiga skulderna omklassificerats till kortfristiga skulder i enlighet med ovanstående.

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 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
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 230 756	1 230 756
Hysesintäkter lokaler	910 592	844 921
Hysesförlust lokal	- 178 311	0
Summa	1 963 037	2 075 677
Not 2 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Gästrumshyror	10 100	19 000
Brandkontoret utdelning	6 300	5 550
Försäkringsersättning	23 200	302 077
Erhållet hyresstöd	44 577	0
Överlåtelseavgifter	2 000	2 000
Summa	86 177	328 627
Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, gård	54 627	62 740
Hisstillsyn	4 703	4 575
Snöröjning	9 107	8 768
Elavgifter *	52 600	157 792
Fjärrvärme	309 746	324 304
Sotning	0	3 581
Vatten	68 105	64 864
Städning, klottersanering	102 016	104 252
Renhållning hushållssopor	25 231	22 938
Renhållning grovsopor	22 446	21 666
Löpande reparationer fastighet	5 963	398 064
Övriga fastighetskostnader	8 632	14 177
Fastighetsavgift/-skatt	134 890	133 330
Fastighetsförsäkring	59 094	56 840
Kabel-TV och bredband	<u>141 541</u>	<u>137 970</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	998 701	1 515 861
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	52 253	50 545
Revision	18 599	15 776
Övriga förvaltningskostnader	17 574	8 194
Bankavgifter	3 592	3 455
Advokatkostnader	<u>45 988</u>	<u>113 925</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	138 006	191 895
<i>Summa driftskostnader</i>	1 136 707	1 707 756
<i>Underhållskostnader</i>		
Besiktning tak, fasad, fönster och terrass (2019)	0	9 779
Taksäkerhet (2019)	0	63 466
OVK-besiktning, ventilationsarbeten (2019)	0	83 858
VA-stampolning	30 344	0
Fönsterreovering	<u>1 869 829</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 900 173	157 103
Summa	3 036 880	1 864 859

* Fr o m mars 2017 t o m juni 2019 inkluderat lägenhetsel.

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 014 657	41 280 918
Inköp	<u>0</u>	<u>1 733 739</u>
Utgående anskaffningsvärden	43 014 657	43 014 657
Ingående avskrivningar	- 3 377 141	- 3 108 165
Årets avskrivningar	<u>- 268 976</u>	<u>- 268 976</u>
Utgående avskrivningar	- 3 646 117	- 3 377 141
Redovisat värde	39 368 540	39 637 516
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	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 824	247 824
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	247 824	247 824
Ingående avskrivningar	- 204 528	- 184 490
Årets avskrivningar	<u>- 20 038</u>	<u>- 20 038</u>
Utgående avskrivningar	- 224 566	- 204 528
Redovisat värde	23 258	43 296

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen försäkringsersättning vattenskada	0	302 077
Com hem, kabel TV och bredband per mars	21 625	35 343
Reduca styrelseportal per dec	8 405	8 405
Utgående moms hyror kvartal 1	59 448	56 912
Brandkontoret fastighetsförsäkring per december	61 245	59 094
Summa	150 723	461 831

Not 7 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
SEB företagskonto	810 600	457 570
SEB swish konto	19 300	8 800
Summa	829 900	466 370

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2020-12-31	2019-12-31	
SEB	0,96	2024-05-28	4 år	0	3 773 000	3 773 000
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	0,83	2022-06-28	2 år	0	500 000	500 000
SEB	0,87	2021-01-28	90 d	0	1 661 200	1 661 200
SEB	0,48	2022-12-28	90 d	0	1 000 000	0
Summa			0	16 753 795	15 753 795	
varav långfristig del				15 092 595	15 753 595	
varav kortfristig del				1 661 200	0	

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%	16%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	7 117	6 692

Not 9 Skatteskulder	2020-12-31	2019-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	133 330	133 330
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2020	134 890	0
Inbetald preliminärskatt	- 238 602	- 114 114
Summa	29 618	19 216

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	42 548	41 846
Upplupen kostnad elavgifter	11 322	9 867
Upplupen kostnad fönsterrenovering	130 633	0
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	1 518	5 968
Upplupen kostnad vatten	11 364	10 837
Upplupen kostnad sophämtning	6 308	5 982
Beräknad upplupen kostnad städning	7 768	9 710
Beräknad upplupen ränta	6 113	6 692
Förutbetalda avgifter och hyror	311 771	351 923
Beräknat upplupet arvode revision	17 000	16 000
Summa	546 345	458 825

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
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 / 2021.

.....
Tomas Fjordevik
Ordförande

.....
Eva Södergren

.....
Magnus Westman

.....
Karin Gyllenstrand

.....
Leticia Pinherio Lima

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021.

.....
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 2020.

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 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.

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 revisionsssed 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 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 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

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	r1Rs5kC7u-Byk3qkRXu
Document	Årsredovisning och revisionsbreättelse 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Fanny Gustavsson

Signing parties

Tomas Fjordevik	tfjordevik@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Eva Södergren	evamaria.sodergren@outlook.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Karin Gyllenstrand	Akhillbom@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Magnus Westman	magnus.westman1987@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Leticia Waern	leticia@waern.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Mikael Jennel	mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to tfjordevik@hotmail.com

2021-03-16 09:26:05 CET,

Clicked invitation link Tomas Fjordevik

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edge/89.0.774.54,2021-03-16 09:54:52 CET,IP address: 82.196.111.97

Document viewed by Tomas Fjordevik

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edge/89.0.774.54,2021-03-16 09:54:53 CET,IP address: 82.196.111.97

E-mail invitation sent to evamaria.sodergren@outlook.com

2021-03-16 09:59:44 CET,

Document signed by TOMAS FJORDEVIK

Birth date: 1975/04/16,2021-03-16 09:59:44 CET,

Clicked invitation link Eva Södergren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/64.0.3282.140 Safari/537.36 Edge/18.17763,2021-03-16 11:09:56 CET,IP address: 217.21.230.169

Document viewed by Eva Södergren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/64.0.3282.140 Safari/537.36 Edge/18.17763,2021-03-16 11:09:56 CET,IP address: 217.21.230.169

Document signed by EVA SÖDERGREN

Birth date: 1963/09/06,2021-03-16 11:15:09 CET,

E-mail invitation sent to Akhillbom@gmail.com

2021-03-16 11:15:10 CET,

Clicked invitation link Karin Gyllenstrand

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-17 22:49:28 CET,IP address: 155.4.221.12

Document viewed by Karin Gyllenstrand

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-17 22:49:29 CET,IP address: 155.4.221.12

Document signed by Anna-Karin M Hillbom Gyllenstrand

Birth date: 1987/01/10,2021-03-17 22:50:34 CET,

E-mail invitation sent to magnus.westman1987@gmail.com

2021-03-17 22:50:35 CET,

E-mail invitation sent to magnus.westman1987@gmail.com

2021-03-19 08:40:17 CET,

Clicked invitation link Magnus Westman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-19 08:40:48 CET,IP address: 158.174.22.168

Document viewed by Magnus Westman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-19 08:40:48 CET,IP address: 158.174.22.168

Document signed by MAGNUS WESTMAN

Birth date: 1987/09/08,2021-03-19 08:42:25 CET,

E-mail invitation sent to leticia@waern.com

2021-03-19 08:42:26 CET,

Clicked invitation link Leticia Waern

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-19 10:13:01 CET,IP address: 98.128.229.43

Document viewed by Leticia Waern

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-19 10:13:02 CET,IP address: 98.128.229.43

Document signed by Leticia Pinheiro Lima

Birth date: 1982/07/15,2021-03-19 10:13:33 CET,

E-mail invitation sent to mikael.jennel@bakertillystockholm.se

2021-03-19 10:13:34 CET,

Clicked invitation link Mikael Jennel

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.190 Safari/537.36,2021-03-19 12:32:12 CET,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Mikael Jennel

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.190 Safari/537.36,2021-03-19 12:32:13 CET,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Claes Mikael Jennel

Birth date: 1966/03/21,2021-03-19 12:33:19 CET,

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

