

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergaparken 1

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

##### Styrelsen

Kaj Tommy Sundberg	Ordförande
Ulf Håkan Dahlberg	Ledamot
Helena Birgitta Nord	Ledamot
Anne Helene Staff	Ledamot
Pär August Sundgren	Ledamot
Roland Lennart Sveglar	Ledamot

Magnus Carl-Henrik Nilsson	Suppleant
Ivar Jan-Christer Nyström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anders Slättås	Ordinarie Extern	J A Revision KB
----------------	------------------	-----------------

### Valberedning

Marcos Roman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-21. Senarelagd ordinarie föreningsstämma pga Covid-19..

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:520	1988	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkrings AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1990 och består av 6 flerbostadshus.

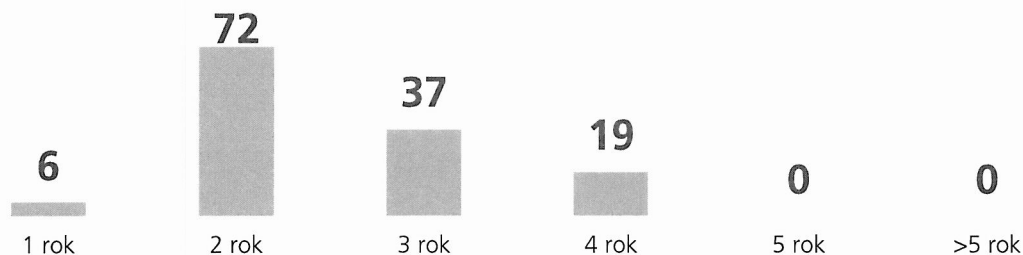
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 834 m<sup>2</sup>, varav 10 414 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 420 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor  
Kontor/styrelserum  
Förråd/Cykelrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av garagegavlar	2020	Garagegavlarna blev färdigmålade under september månad 2020.
Spolning av föreningens stammar	2020	Spolning av samtliga stammar i fastigheterna utfört av Interspol i november 2020.
Hissbyte	2020	
Brandskydd	2019 - 2020	Samtliga brandvarnare i portarna utbytta ht-2019.
Utbyte av 1 stor tvättmaskin	2019	Utbyte av den stora tvättmaskinen i tvättstuga nr 12.
Byte av gavlar mot norr på samtliga garage	2019 - 2020	Påbörjat arbete 2019 med byte av gavlar mot norr på garagen.
Hissbyten 6 portar	2019 - 2020	Arbetet slutfört i april 2020.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Entréplan samtliga portar skall renoveras	2021	
Utbyte av armaturer i samtliga trapphus	2021	
Byte av ytterdörrar	2021	Ytterdörrar trä till 16 st lägenheter.
Ommålning i samtliga trapphus	2022	
Ommålning samtliga garage	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

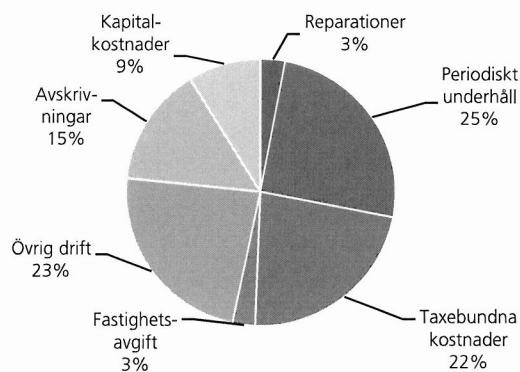
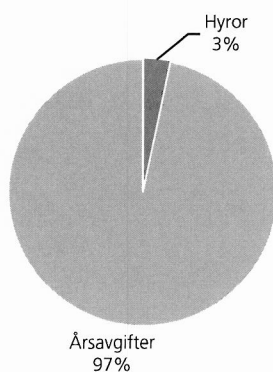
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	W Fastighetsservice Roslagen AB
Städning	AMK Städservice AB
TV	Telenor
Bredband och Open Infra	B2 Bredband och Open Infra
El	Öresundskraft
Fjärrvärme och elnät	E.on
Hissavtal	Nacka Hisservice
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten/Åkersberga LBC AB

## Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 656 604</b>	<b>5 510 522</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 810 431	7 891 248
Finansiella intäkter	9 622	10 915
Minskning kortfristiga fordringar	224 711	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 967 783
	<b>8 044 764</b>	<b>9 869 946</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 551 680	6 711 632
Finansiella kostnader	749 781	1 075 406
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	79 924
Ökning av kortfristiga fordringar	0	271 901
Minskning av långfristiga skulder	336 000	585 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 929 726	0
	<b>9 567 186</b>	<b>8 723 863</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 134 182</b>	<b>6 656 604</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 522 422</b>	<b>1 146 083</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt förbättringsarbete gällande föreningens grönområden, dvs rabatter, gräsmattor och träd.

Arbetet med att byta hissarna i samtliga portar är slutfört.

Chemiclean har bytt filter i föreningens vattensystem samt gjort en översyn av anläggningen.

Open Infra har tillkommit som alternativ leverantör av bredband. Telenor kvarstår som leverantör.

Samtliga garagegavlar är utbytta och färdigmålade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 134 st

Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 168

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 172

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	725	725	725	726
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 462	7 495	7 551	7 615
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	49	42	40
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	57	58	67	63
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	55	58	61	53
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	69	99	108	154
Soliditet (%)	21	21	22	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-731	-1 129	442	558
Nettoomsättning (tkr)	7 811	7 811	7 814	7 852

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 414 m<sup>2</sup> bostäder och 420 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	20 100 673	0	0	20 100 673
Fond för yttre underhåll	1 269 926	830 000	-2 176 296	2 616 222
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>21 370 599</b>	<b>830 000</b>	<b>-2 176 296</b>	<b>22 716 895</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	468 026	-830 000	1 047 535	250 491
Årets resultat	-731 288	-731 288	1 128 761	-1 128 761
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-263 262</b>	<b>-1 561 288</b>	<b>2 176 296</b>	<b>-878 270</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 107 337</b>	<b>-731 288</b>	<b>0</b>	<b>21 838 625</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-731 288
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 298 026
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-830 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-263 262</b>

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

1 269 926
<b>1 006 664</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 811 436	7 811 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-1 005	79 757
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 810 431</b>	<b>7 891 248</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 008 583	-6 154 298
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 255	-410 345
Personalkostnader	Not 6	-167 842	-146 989
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 249 881	-1 243 886
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 801 560</b>	<b>-7 955 518</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>8 871</b>	<b>-64 270</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 622	10 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 781	-1 075 406
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-740 159</b>	<b>-1 064 491</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-731 288</b>	<b>-1 128 761</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-731 288</b>	<b>-1 128 761</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	94 398 722	95 579 735
Inventarier	Not 9	130 808	199 676
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 529 530</b>	<b>95 779 410</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>94 529 530</b>	<b>95 779 410</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 071	48 977
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 088 454	3 811 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	350 190	347 935
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 452 715</b>	<b>4 208 846</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 123 640	3 114 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 123 640</b>	<b>3 114 642</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 576 354</b>	<b>7 323 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 105 884</b>	<b>103 102 898</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 269 926	2 616 222
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 370 599</b>	<b>22 716 895</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		468 026	250 491
Årets resultat		-731 288	-1 128 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-263 262</b>	<b>-878 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 107 337</b>	<b>21 838 625</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	51 537 000	51 305 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 537 000</b>	<b>51 305 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	26 177 000	26 745 000
Leverantörsskulder		263 035	2 172 292
Skatteskulder		69 239	39 583
Övriga skulder		165 165	172 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	787 108	829 938
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 461 547</b>	<b>29 959 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 105 884</b>	<b>103 102 898</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	7 552 553	7 554 470
Hyror parkering	104 988	105 688
Hyror garage	149 160	146 677
Avgift andrahandsuthyrning	4 730	4 650
Öresutjämning	5	6
	<b>7 811 436</b>	<b>7 811 491</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	-1 005	79 757
	<b>-1 005</b>	<b>79 757</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	205 930	187 020
	Fastighetsskötsel beställning	80 047	108 432
	Fastighetsskötsel gård beställning	149 931	93 422
	Snöröjning/sandning	14 750	24 780
	Städning entreprenad	251 979	209 048
	Städning enligt beställning	29 974	20 213
	Mattvätt/Hyrmattor	59 646	53 043
	Hissbesiktning	43 823	7 526
	Bevakning	4 073	3 954
	Gemensamma utrymmen	1 938	0
	Garage/parkering	0	2 063
	Gård	2 569	18 414
	Serviceavtal	46 278	46 278
	Förbrukningsmateriel	18 614	10 316
	Teleport/hissanläggning	8 638	1 950
	Störningsjour och larm	9 533	21 043
	Brandskydd	29 703	144 751
	Fordon	15	30 427
		<b>957 440</b>	<b>982 680</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	7 247	0
	Tvättstuga	52 698	94 624
	Entré/trapphus	5 967	4 250
	Lås	9 106	8 490
	VVS	50 512	33 250
	Värmeanläggning/undercentral	14 635	39 304
	Ventilation	28 290	0
	Elinstallationer	14 827	3 563
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	30 784	0
	Bredband	0	1 325
	Hiss	6 631	30 183
	Tak	2 800	11 238
	Fönster	1 050	1 050
	Mark/gård/utemiljö	20 981	13 513
	Garage/parkering	1 575	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 906
	Vattenskada	0	525
		<b>247 102</b>	<b>246 221</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	73 656
	Gemensamma utrymmen	188 563	0
	Sophantering/återvinning	35 264	0
	Källare	63 340	0
	Entré/trapphus	39 030	6 469
	Lås	12 131	70 553
	VVS	81 286	0
	Ventilation	11 569	12 225
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	393 750
	Hiss	1 606 156	1 593 750
	Fasad	27 580	0
	Balkonger/altaner	0	25 893
	Mark/gård/utemiljö	16 303	0
	Garage/parkering	65 691	0
		<b>2 146 913</b>	<b>2 176 296</b>

<b>Not 4</b>	<b>FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	453 012	531 956
	Värme	622 490	630 451
	Vatten	600 497	630 229
	Sophämtning/renhållning	239 257	231 860
	Grovsopor	12 300	24 634
		<b>1 927 556</b>	<b>2 049 130</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	286 260	273 196
	Bredband	210 915	201 347
		<b>497 175</b>	<b>474 543</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>232 396</b>	<b>225 428</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 008 583</b>	<b>6 154 298</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	0	1 025
	Tele- och datakommunikation	14 111	12 946
	Juridiska åtgärder	33 902	112 234
	Inkassering avgift/hyra	4 500	6 375
	Revisionsarvode extern revisor	21 000	20 875
	Föreningskostnader	17 844	21 420
	Styrelseomkostnader	1 772	2 716
	Fritids- och trivselkostnader	5 500	1 912
	Förvaltningsarvode	157 657	142 012
	Förvaltningsarvodena övriga	39 371	34 114
	Administration	9 488	6 711
	Korttidsinventarier	17 968	15 136
	Konsultarvode	43 361	24 248
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 330	8 170
		<b>375 255</b>	<b>410 345</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	140 300	122 700
	Kostnadsersättningar	477	0
	Sociala kostnader	27 065	24 289
		<b>167 842</b>	<b>146 989</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 137 974	1 137 974
	Markanläggning	43 039	43 039
	Inventarier	68 867	62 873
		<b>1 249 881</b>	<b>1 243 886</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	118 134 639	118 134 639
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>118 134 639</b>	<b>118 134 639</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-22 554 904	-21 373 891
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 181 013	-1 181 013
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-23 735 917</b>	<b>-22 554 904</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>94 398 722</b>	<b>95 579 735</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 875 000	3 875 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	107 147 000	107 147 000
	Taxeringsvärde mark	45 944 000	45 944 000
		<b>153 091 000</b>	<b>153 091 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	149 000 000	149 000 000
	Lokaler	4 091 000	4 091 000
		<b>153 091 000</b>	<b>153 091 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 012 997	1 933 073
	Nyanskaffningar	0	79 924
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 012 997</b>	<b>2 012 997</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 813 321	-1 750 448
	Årets avskrivningar enligt plan	-68 867	-62 873
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 882 188</b>	<b>-1 813 321</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>130 809</b>	<b>199 676</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	77 911	55 223
	Klientmedel hos SBC	2 010 543	3 541 963
	Fordringar	0	214 748
		<b>2 088 454</b>	<b>3 811 934</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring	245 276	236 172
	Tv/Bredband	43 977	43 977
	Förvaltningsarvode	36 603	36 603
	Bostadsrätterna	8 500	8 330
	Förvaltningsarvode övriga	0	7 019
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 834	15 834
		<b>350 190</b>	<b>347 935</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	2 616 222	2 661 154
	Reservering enligt stadgar	830 000	830 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 176 296	-874 932
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 269 926</b>	<b>2 616 222</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	1,290 %	25 477 000	25 813 000	2021-01-21
	SEB	0,770 %	25 828 000	25 828 000	2022-12-28
	SEB	0,830 %	26 409 000	0	2024-02-28
	Nordea	0,000 %	0	26 409 000	Löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>77 714 000</b>	<b>78 050 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 177 000	-26 745 000	
			<b>51 537 000</b>	<b>51 305 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 464 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

103 351 000

103 351 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2020-12-31

2019-12-31

El

42 574

51 999

Värme

89 942

97 927

Ränta

2 323

40 304

Avgifter och hyror

647 894

639 708

Reparation VVS

4 375

0

**787 108**

**829 938**

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

16 st ytterdörrar skall bytas ut mot nya säkerhetsdörrar.

Undercentralen skall moderniseras i syfte att spara elkostnader. Arbetet påbörjas i januari.

Entréerna i samtliga portar skall renoveras. Samtidigt skall armaturer bytas ut. Arbeta planeras att påbörjas under 2021.

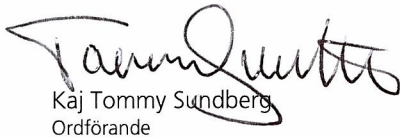


---

## Styrelsens underskrifter

---

ÅKERSBERGA den 13/4 2021

  
Kaj Tommy Sundberg  
Ordförande

  
Ulf Håkan Dahlberg  
Ledamot

  
Helena Birgitta Nord  
Ledamot

  
Anne Helene Staff  
Ledamot

Pär August Sundgren  
Ledamot



  
Roland Lennart Sveglar  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2021

  
Anders Slättås  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 1

Org.nr 716420-2058

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt 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 granskningssåtgärder 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 Bergaparken 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 19 maj 2021



---

Anders Slättås  
Auktoriserad revisor