

BRF BERGKANTSGÅRDEN

Org.nr. 773200-0711

ÅRSREDOVISNING

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergkantsgården får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen omfattar

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 4 RESULTATRÄKNINGAR
- 5 BALANSRÄKNINGAR
- 6 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
- 8 UNDERSKRIFTER

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF BERGKANTSGÅRDEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-21 bestått av:

Ordinarie	Karl-Åke Johansson Christoffer Bengtsson Sofia Kolthoff Tom Karlsson	Ordf.
-----------	---	-------

Suppleanter	Marie Lundberg Hannes Ökland
-------------	---------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Nils-Olov Boström, Nobo Revision AB
-----------	-------------------------------------

Suppleant	Erik Nilsson, PWC
-----------	-------------------

Valberedning	Jan Andersson Vakant, väljs senare
--------------	---------------------------------------

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Geväret 1 bebyggdes 1955-56. Ombyggnation har genomförts 1988-89 av AB A Huse & Co.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 41 lägenheter.

Dessutom finns 2 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum o kök

1 st 1,5 rum o kök

31 st 2 rum o kök

6 st 3 rum o kök

Total bostadsyta: 2 345,6 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har styrelsen godkänt 4 st överlåtelser

Lägenhet nr. 3

Lägenhet nr. 15

Lägenhet nr. 27

Lägenhet nr. 34

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden förutom ordinarie föreningsstämma. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av John Andersson Förvaltning i Karlstad. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Värmland.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland där bostadsrättsförsäkring och skadedjursförsäkring ingår.

Investeringar under året

Inga investeringar i fastigheten har gjorts under året.

Reparationer under året

Under året har kostnader för löpande underhåll uppgått till kronor 191.509 kr. De största beloppen i denna summa gäller OVK-åtgärder 29.450 kr samt energioptimering till HSB för 57.265 kr.

Arsavgifter

Föreningen har haft samma årsavgifter som föregående år. Månadskostnaden per kvadratmeter och år har varit 784 kr.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplacering, anges planerlig fondavsättning och ianspråkstagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Balanserat resultat	2 194 935
Årets resultat före fondförändring	343 010
Fondavsättning enligt stadgarna	-57 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa överskott till stämmans förfogande	2 480 945

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

i ny räkning överföres **2 480 945**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	NOT	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Föreningens intäkter	1	1 874 917	1 886 395
Föreningens kostnader			
Löpande underhåll	2	-191 509	-675 694
Driftskostnader	3	-778 169	-782 497
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-62 575	-102 992
Personalkostnader	5	-91 865	-88 862
Avskrivningar	6	-325 331	-333 406
Resultat före finansiella poster		425 468	-97 056
Övriga ränteintäkter och liknande resultat- poster	7	0	0
Räntekostnader	8	-82 458	-86 421
Resultat efter finansiella poster		343 010	-183 477
Skatt		0	0
Årets resultat		343 010	-183 477
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till föreningens underhållsfond		-57000	-57000
lanspråkstagande av underhållsfond		0	250000
Förändring av underhållsfond		-57000	193000
Resultat efter fondförändring		286 010	9 523

BRF BERGKANTSGÅRDEN
773200-0711

BALANSRÄKNING	NOT	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	9	8 032 818	8 358 149
Byggnadsinventarier	9	0	0
Summa anläggningstillgångar		8 032 818	8 358 149
Omsättningstillgångar			
Oljelager		65 494	69 231
Skattefordran		11 611	13 241
Förutbetalad försäkringskostnad		33 307	32 096
Kortfristiga placeringar	10	211 300	211 300
Kassa och bank		1 548 913	1 571 939
Summa omsättningstillgångar		1 870 625	1 897 807
SUMMA TILLGÅNGAR		9 903 443	10 255 956
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		73 081	73 081
Reservfond		310	310
Yttre reparationsfond		1 195 023	1 138 023
		1 268 414	1 211 414
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserade vinstmedel		2 194 935	2 185 412
Årets resultat		286 010	9 523
		2 480 945	2 194 935
Summa eget kapital		3 749 359	3 406 349
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	5 653 061	5 877 061
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	306 516
Kortfr. del av långfristigt lån		224 000	224 000
Övriga kortfristiga skulder		27 901	28 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	249 122	413 368
Summa kortfristiga skulder		501 023	972 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 903 443	10 255 956
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	12	15 432 700	15 432 700
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

NOTER

	2019-12-31	2018-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter garage	5 160	5 160
Årsavgifter bostäder	1 835 211	1 831 269
Hysesintäkt 3 G-mast, övernattn.rum	34 546	49 966
	<u>1 874 917</u>	<u>1 886 395</u>
2 Underhållskostnader		
OVK-åtgärder	29 450	0
Energiavtal HSB	57 265	0
Löpande reparationer	104 794	675 694
	<u>191 509</u>	<u>675 694</u>
3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, städning entreprenad	115 014	111 333
Serviceavtal	49 451	47 162
Sotning, snöröjning	32 548	28 238
Fastighets el	183 903	148 301
Olja	82 435	89 650
Vatten	63 972	62 831
Sophämtning	43 059	45 550
Fastighetsförsäkringar	31 936	32 297
Självrisk försäkring	0	44 040
Avgälder, arrenden	66 256	66 256
Kabel-TV	52 948	51 822
Fastighetsskatt	56 647	55 017
	<u>778 169</u>	<u>782 497</u>
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	13 248	18 998
Konsultarvoden	3 125	37 988
Revisionsarvode	10 000	10 000
Förvaltningsarvode	36 202	36 006
	<u>62 575</u>	<u>102 992</u>


BRF BERGKANTSGÅRDEN
773200-0711

	2019-12-31	2018-12-31		
5 Personalkostnader				
Styrelse och mötesarvode	69 750	68 247		
Sociala avgifter, m.m.	22 115	20 615		
	<u>91 865</u>	<u>88 862</u>		
6 Avskrivningar				
Byggnad, 2% på byggnadsvärde	325 331	325 331		
Byggnadsinventarier 10%	0	8 075		
	<u>325 331</u>	<u>333 406</u>		
7 Ränte- och finansiella intäkter				
Ränteintäkter	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
8 Räntekostnader				
Räntekostnader, snittränta 1,37%	82 458	86 421		
	<u>82 458</u>	<u>86 421</u>		
9 Byggnader				
Anskaffningsvärde byggnader	16 266 572	16 266 572		
Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	80 750	80 750		
Ackumulerade avskivningar byggnad	-8 233 754	-7 908 423		
Ackumulerade avskivningar byggnadsinventarier	-80 750	-80 750		
Utgående planenligt restvärde	<u>8 032 818</u>	<u>8 358 149</u>		
Taxeringsvärden byggnader	16 619 000	14 420 000		
Taxeringsvärden mark	5 200 000	4 396 000		
	<u>21 819 000</u>	<u>18 816 000</u>		
10 Kortfristiga placeringar				
Penningmarknadsfond				
Bokfört värde	211 300	211 300		
Marknadsvärde	235 726	236 560		
11 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Andelskapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	73 391	1 138 023	2 378 412	-183 477
Disposition enligt stämmobeslut varav avsatt till underhållsfond			-183 477	183 477
Avsättning enligt plan		57 000	-57 000	
lanspråkstagande ur fond		0	0	
Årets resultat				343 010
Vid årets slut	73 391	1 195 023	2 137 935	343 010

	2019-12-31	2018-12-31	
12 Fastighetslån			
	Skuld	Ränta	Ränteändring
S-E-Banken BoLån AB	5 877 061	1,37%	2022-06-28
Kortfristig del, att amortera 2018	-224 000		
Långfristig del	<u>5 653 061</u>		
Ställda panter och ansvarsförbindelser:			
Fastighetsinteckningar	15 432 700		15 432 700
varav i eget förvar 538000			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna sociala avgifter	21 915		20 415
Upplupna utgiftsräntor	19 010		20 070
Förutbetalda hyror och avgifter	136 130		139 154
Beräknat arvode för revision	10 000		10 000
Upplupen kostnad reparation	4 849		204 765
Upplupen kostnad OVK	29 450		0
Upplupen kostnad sophämtning	3 917		0
Upplupna elavgifter	23 851		18 964
	<u>249 122</u>		<u>413 368</u>

Karlstad 2020-03-04


Karl-Åke Johansson



Christoffer Bengtsson


Sofia Kolthoff


Tom Karlsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 3 14 2020


Nils-Olov Boström
Nobo Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bergkantsgården
Org.nr. 773200-0711

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergkantsgården för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2019 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bergkantsgården för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 3 april 2020



Nils Olov Boström

Revisor