

BRF BERGKANTSGÅRDEN

Org.nr. 773200-0711

ÅRSREDOVISNING

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergkantsgården får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen omfattar

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

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF BERGKANTSGÅRDEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-09 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

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har styrelsen godkänt 3 st överlåtelse

Lägenhet nr. 12
Lägenhet nr. 21
Lägenhet nr 38

TKL CB
SW SK

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft åtta 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

Under året har en investering i en ny värmepumpsanläggning påbörjats. Kostnad hittills uppgår till 962.241 kr. Beloppet tillförs byggnadens värde och kommer skrivas av med 2% per år.

Reparationer under året

Under året har kostnader för löpande underhåll uppgått till kronor 183.341 kr. De största beloppen i denna summa gäller OVK-åtgärder med 58.877 kr samt radonåtgärder för 34.375 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 planerig fondavsättning och ianspråkstagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Balanserat resultat	2 480 945
Årets resultat före fondförändring	314 803
Fondavsättning enligt stadgarna	-57 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa överskott till stämmans förfogande	2 738 748

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

i ny räkning överföres **2 738 748**

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

T.k. CB
P.O. SM

RESULTATRÄKNING	NOT	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Föreningens intäkter	1	1 872 736	1 874 917
Föreningens kostnader			
Löpande underhåll	2	-183 341	-191 509
Driftskostnader	3	-856 070	-778 169
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-51 784	-62 575
Personalkostnader	5	-87 223	-91 865
Avskrivningar	6	-325 331	-325 331
Resultat före finansiella poster		368 987	425 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultat- poster	7	24 704	0
Räntekostnader	8	-78 888	-82 458
Resultat efter finansiella poster		314 803	343 010
Skatt		0	0
Årets resultat		314 803	343 010
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till föreningens underhållsfond		-57000	-57000
lanspråkstagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		-57000	-57000
Resultat efter fondförändring		257 803	286 010

T.K. CE
WA SK

BALANSRÄKNING	NOT	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	9	8 669 728	8 032 818
Byggnadsinventarier	9	0	0
Summa anläggningstillgångar		8 669 728	8 032 818
Omsättningstillgångar			
Oljelager		0	65 494
Skattefordran		9 479	11 611
Förutbetalad försäkringskostnad		31 508	33 307
Kortfristiga placeringar	10	0	211 300
Kassa och bank		2 217 468	1 548 913
Summa omsättningstillgångar		2 258 455	1 870 625
SUMMA TILLGÅNGAR		10 928 183	9 903 443
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		73 081	73 081
Reservfond		310	310
Yttre reparationsfond		1 252 023	1 195 023
		1 325 414	1 268 414
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserade vinstmedel		2 480 945	2 194 935
Årets resultat		257 803	286 010
		2 738 748	2 480 945
Summa eget kapital		4 064 162	3 749 359
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	5 429 061	5 653 061
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		962 241	0
Kortfr. del av långfristigt lån		224 000	224 000
Övriga kortfristiga skulder		31 928	27 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	216 791	249 122
Summa kortfristiga skulder		1 434 960	501 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 928 183	9 903 443
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	12	15 432 700	15 432 700
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

T. / C. CE
SM

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

	2020-12-31	2019-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter garage	5 160	5 160
Årsavgifter bostäder	1 834 754	1 835 211
Hysesintäkt 3 G-mast, övernattn.rum	32 822	34 546
	<u>1 872 736</u>	<u>1 874 917</u>
2 Underhållskostnader		
OVK-åtgärder	58 877	29 450
Radonåtgärder	34 375	57 265
Löpande reparationer	90 089	104 794
	<u>183 341</u>	<u>191 509</u>
3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, städning entreprenad	121 007	115 014
Serviceavtal	50 643	49 451
Sotning, snöröjning	1 494	32 548
Fastighets el	226 335	183 903
Olja	58 634	82 435
Vatten	65 212	63 972
Sophämtning	50 621	43 059
Fastighetsförsäkringar	36 055	31 936
Avgälder, arrenden	66 256	66 256
Kabel-TV	121 034	52 948
Fastighetsskatt	58 779	56 647
	<u>856 070</u>	<u>778 169</u>
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	5 164	13 248
Konsultarvoden	0	3 125
Revisionsarvode	10 000	10 000
Förvaltningsarvode	36 620	36 202
	<u>51 784</u>	<u>62 575</u>

T.K. CB
SM

BRF BERGKANTSGÅRDEN
773200-0711

	2020-12-31	2019-12-31		
5 Personalkostnader				
Styrelse och mötesarvode	70 950	69 750		
Sociala avgifter, m.m.	16 273	22 115		
	<u>87 223</u>	<u>91 865</u>		
6 Avskrivningar				
Byggnad, 2% på byggnadsvärde	325 331	325 331		
	<u>325 331</u>	<u>325 331</u>		
7 Ränte- och finansiella intäkter				
Sålt värdepappersfond	24 704	0		
	<u>24 704</u>	<u>0</u>		
8 Räntekostnader				
Räntekostnader, snittränta 1,37%	78 888	82 458		
	<u>78 888</u>	<u>82 458</u>		
9 Byggnader				
Anskaffningsvärde byggnader	16 266 572	16 266 572		
Årets investering, ny värmeanläggning	962 241	0		
Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	80 750	80 750		
Ackumulerade avskrivningar byggnad	-8 559 085	-8 233 754		
Ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-80 750	-80 750		
Utgående planenligt restvärde	<u>8 669 728</u>	<u>8 032 818</u>		
Taxeringsvärden byggnader	16 619 000	16 619 000		
Taxeringsvärden mark	5 200 000	5 200 000		
	<u>21 819 000</u>	<u>21 819 000</u>		
10 Kortfristiga placeringar				
Penningmarknadsfond, såld under 2020				
Bokfört värde	0	211 300		
Marknadsvärde	0	235 726		
11 Eget kapital				
	Bundet	Bundet	Fritt	Bundet
	Andelskapital	Underhålls-	Balanserat	Underhålls-
		fond	resultat	fond
Vid årets början	73 391	1 195 023	2 137 935	343 010
Disposition enligt stämmobeslut varav avsatt till underhållsfond			343 010	-343 010
Avsättning enligt plan		57 000	-57 000	0
lanspråkstagande ur fond		0	0	0
Årets resultat				314 803
Vid årets slut	73 391	1 252 023	2 423 945	314 803

Till CB
SA

	2020-12-31	2019-12-31	
12 Fastighetslån			
	Skuld	Ränta	Ränteändring
S-E-Banken Bolån AB	5 653 061	1,37%	2022-06-28
Kortfristig del, att amortera 2018	-224 000		
Långfristig del	<u>5 429 061</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	16 273		21 915
Upplupna utgiftsräntor	18 333		19 010
Förutbetalda hyror och avgifter	134 731		136 130
Beräknat arvode för revision	10 000		10 000
Upplupen kostnad reparation	0		4 849
Upplupen kostnad OVK	0		29 450
Upplupen kostnad sophämtning	4 290		3 917
Upplupna elavgifter	33 164		23 851
	<u>216 791</u>		<u>249 122</u>

Karlstad 2020-02-02


Karl-Åke Johansson



Christoffer Bengtsson


Sofia Kolthoff


Tom Karlsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 26 / 2 2021

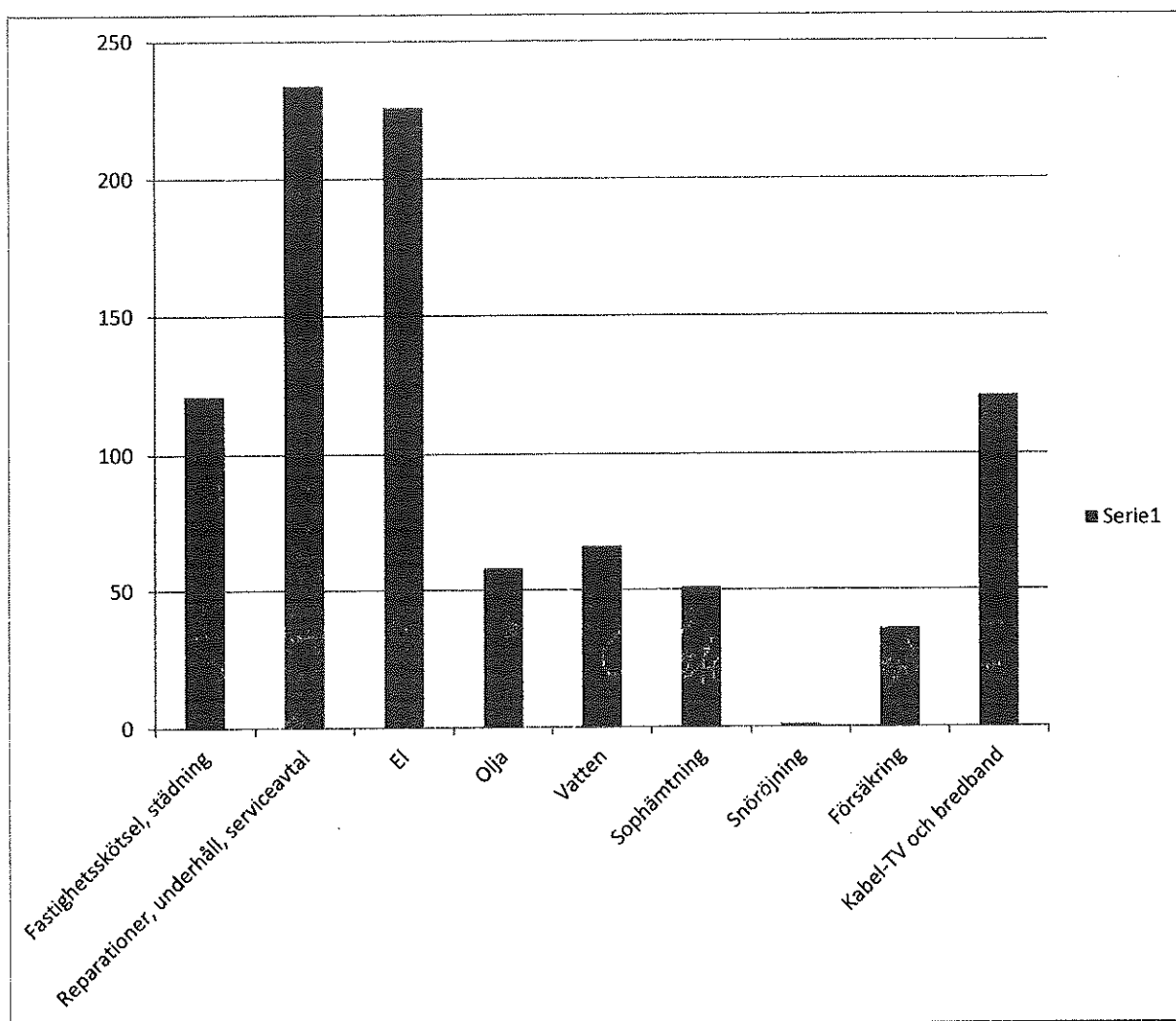

Nils-Olov Boström
Nobo Revision AB

DRIFTSKOSTNADER BRF BERGKANTSGÅRDEN 2020

Kostnadslag

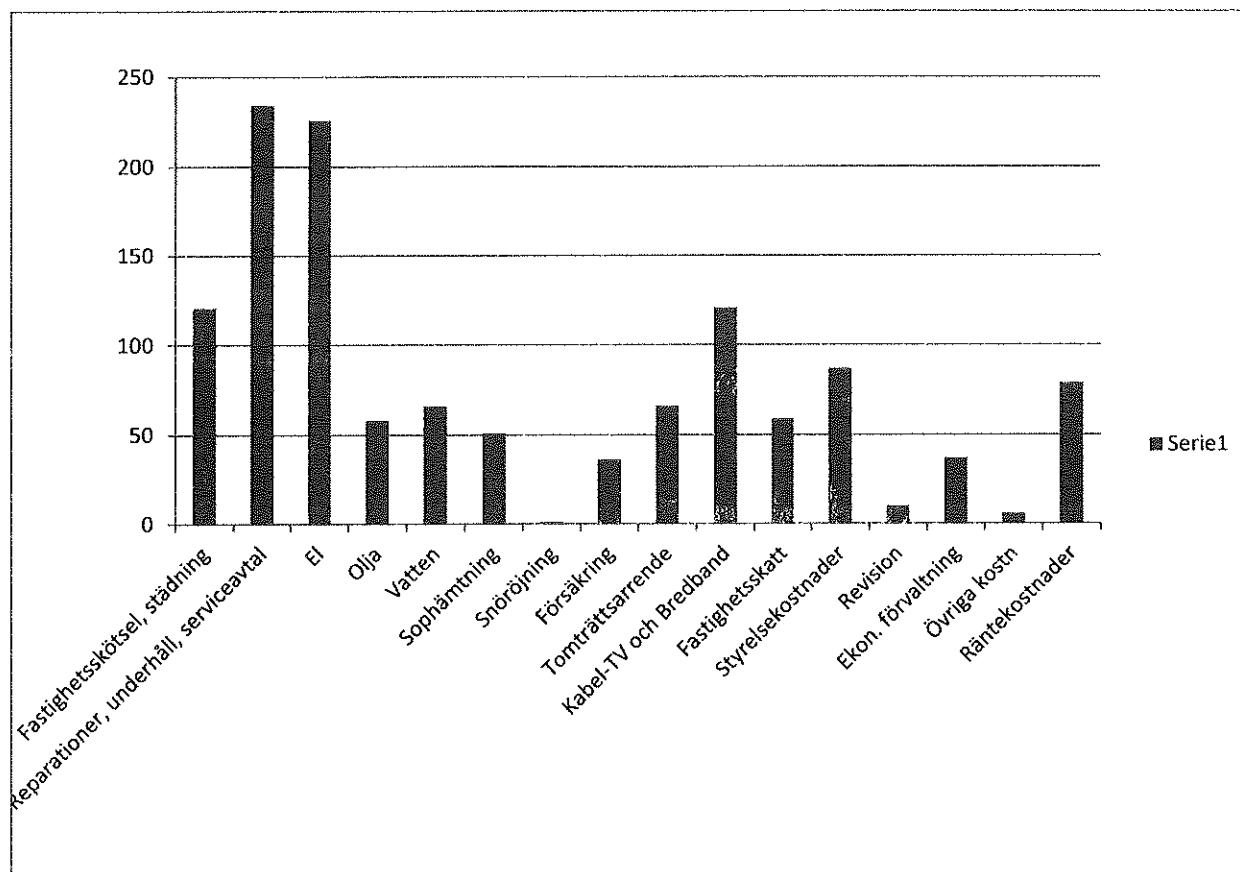
Kkr

Fastighetskötsel, städning	121
Reparationer, underhåll, serviceavtal	234
El	226
Olja	58
Vatten	66
Sophämtning	51
Snöröjning	1
Försäkring	36
Kabel-TV och bredband	121



FÖRDELNING ALLA KOSTNADER BRF BERGKANTSGÅRDEN 2020

Kostnadsslag	Kkkr
Fastighetsskötsel, städning	121
Reparationer, underhåll, serviceavtal	234
El	226
Olja	58
Vatten	66
Sophämtning	51
Snöröjning	1
Försäkring	36
Tomträttsarrende	66
Kabel-TV och Bredband	121
Fastighetsskatt	59
Styrelsekostnader	87
Revision	10
Ekon. förvaltning	37
Övriga kostn	6
Räntekostnader	79
	1258



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 2020.

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 revisionsred 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 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 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 2020.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 26 februari 2021



Nils Olov Boström
Revisor