

# *Brf Bergåsen*



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB BRF BERGÅSEN I SKOGHALL



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**416 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**1276 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**2%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**233 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



**ÅRSVAGIFT BOSTAD & LOKAL**  
**806 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningsens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:  
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)



## ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall

Org nr 773200-1602

2019-01-01 - 2019-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Skoghall får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10, (Årsredovisning i mindre företag).

#### Allmänt om verksamheten

*Fastigheten:* Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Skoghall, Mörmon 51:4, som stod färdigställd år 1968. Fastigheten består av 171 bostäder på totalt 11 859 m<sup>2</sup> i sex byggnader på Prästgårdsvägen 1-5-9 A-C, 3-7-11 A-D. Föreningen har 24 st RoK, 66 st 2 RoK samt 81 st 3 RoK. Det finns dessutom en bostadsrättslokal på 68 m<sup>2</sup> samt två hyreslokaler på 42 m<sup>2</sup>, vilka är sammanslagna till en föreningslokal på 110 m<sup>2</sup>. Lokalerna används av föreningen som möteslokal och vicevärdskontor. Lokalen hyrs även ut till medlemmarna. Föreningen har även ett övernattningsrum samt en styrketräningslokal. Föreningen har 205 st bilplatser varav 172 st med motorvärmare till medlemmarna och resterande 33 st används till besökande samt tillfällig uppställning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

*Stadgar:* Föreningen har 2011 års normalstadgar för HSB Bostadsrättsföreningen, version 5.

*Föreningsstämma mm:* Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019. Under verksamhetsåret har 11 st protokollförda styrelsemöten hållits. Till representanter i HSB:s fullmäktige utsågs Staffan Skoglund, med övriga ordinarie styrelseledamöter som suppleanter. Föreningen närvarade vid HSB Värmlands fullmäktigemöte den 7 maj 2019.

*Styrelse:* Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Staffan Skoglund	ordförande	i tur att avgå
Roland Stridh	Vice ordförande	i tur att avgå
Kristina Eriksson	sekreterare	
Sofie Sundler	ledamot	i tur att avgå
Sanna Rautioaho	ledamot	i tur att avgå
Eva-Lena Snäll	ledamot	
Roger Björklund	ledamot	
Hampus Askling	ledamot	
Christer Svahn	utsedd av HSB Värmland	

*Firmatecknare:* Föreningens firma har tecknats av Staffan Skoglund, Roland Stridh, Håkan Eriksson och Kristina Eriksson, två i förening.



*Valberedning:* Valberedningen har bestått av Marita Melin Levonen, Jessica Andersson och Leif Thydén.

*Revisorer:* Revisorer har varit Leif Thydén med Leif Jansson som suppleant, valda av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

*Förvaltning:* Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Fastighetsskötseln utförs av Råum´s Maskin. Intern förvaltare/vicevärd har Håkan Eriksson varit under året.

*Försäkring:* Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA där även bostadsrättstillägg ingår.

*Väsentliga avtal:* Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning
Råum´s Maskin	Fastighetsskötsel
Ellevio	El och elnät
Hammarö Energi	Fjärrvärme
Hammarö Kommun	Vatten
ComHem	Tv
Securitas	Bevakning
Protector Forsikring ASA	Fastighetsförsäkring
Telenor	Bredband

*Tidigare års större underhåll:* Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Fasad, fönster och balkonger	2010
Omläggning av yttertak	2015
Byte av tamburdörrar, målning av trapphus, upprustning av lekplats	2016
Byte till LED-armaturer i trapphus och utebelysning, upprustning av U	2016
Asfalterat extra P-platser	2018
Bokningssystem tvättstugor	2018
Planering av stambyte	2018

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

*Stadgeenlig besiktning:* Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2019-10-06.

*Reparationer:* Inga större oförutsedda reparationer har ägt rum under året.

*Underhåll:* Under året har följande större underhåll/tillkommande utgifter utförts:

Upphandling, projektering och uppstart av stambyte, 1 300 000 kr.

Färdigställande av bokningssystem tvättstugor, 187 000 kr.

Fläktmotor samt tvättstugeinventarier mm, 91 000 kr.



*Underhållsplan:* Föreningen har en 15-årig underhållsplan, upprättad och godkänd av styrelsen, som reviderades senast 2019-11-25.

*Kommande underhåll:* Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte påbörjas i januari år 2020. Projektet kommer att pågå fram till sommaren 2021 enligt plan. I samband med detta ska även alla elledningar bytas ut och gå från 1-fas till 3-fas. Projekterad kostnad uppgår till ca 55 Mkr i 2019 års penningvärde. Sedan planerar föreningen att lägga ny asfalt på p-platser samt innergård och i samband med det se över och byta ut motorvärmarruttag, beräknad kostnad ca 2,4 Mkr.

*Finansiering:* Planerade åtgärder beräknas finansieras med nya lån på 45 mkr samt resterande del med egna medel.

*Årsavgifter:* Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 800 kr/m<sup>2</sup> och är en höjning med 2,5 % från föregående år. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift för lägenheter för år 2020. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållselen.

*Lån:* Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 273 613 kr. Under året har föreningen amorterat 950 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 16 år.

## Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 15 (13) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 206 st varav röstberättigade medlemmar 172 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

## Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning, tkr	10 564	10 071	9 631	9 458
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 686	3 042	3 889	2 113
Soliditet, %	61%	56%	53%	46%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	800	780	764	749
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokal	1 276	1 355	1 422	1 489
Drifts-/personalkostnader, kr/kvm	446	460	357	505



	Bundet Eget Kapital			Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 200 500	0	19 758 408	-190 911	3 041 906
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			2 241 592	800 314	-3 041 906
Avsättning framtida underhåll enligt plan			2 800 000	-2 800 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut			-496 112	496 112	
Årets resultat					3 686 203
Belopp vid årets utgång	1 200 500	0	24 303 888	-1 694 485	3 686 203

## Resultatdisposition

Från och med 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur fond för yttre underhåll i enlighet med den godkända underhållsplanen. Detta innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

Balanserat resultat	609 403
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	496 112
Avsättning till underhållsfonden*	-2 800 000
Årets resultat	3 686 203
<b>Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman</b>	<b>1 991 719</b>

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

<b>Styrelsen föreslår en extra avsättning till underhållsfonden</b>	<b>-996 112</b>
<b>Balanserat resultat överföres i ny räkning</b>	<b>995 607</b>

\*) Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan inkl stammar.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.





<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 563 574	10 071 148
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 563 574</b>	<b>10 071 148</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 039 357	-5 222 534
Övriga externa kostnader	Not 4	-521 343	-484 489
Personalkostnader och arvode	Not 5	-293 079	-287 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-798 180	-798 180
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 651 958</b>	<b>-6 792 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 911 615</b>	<b>3 278 309</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 412	-236 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 412</b>	<b>-236 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 686 203</b>	<b>3 041 906</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 686 203</b>	<b>3 041 906</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 686 203</b>	<b>3 041 906</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	
	<u>31 601 383</u>	<u>32 399 563</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>31 601 383</b>	<b>32 399 563</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	
	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>31 601 883</b>	<b>32 400 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		
	0	1 138
Övriga fordringar	Not 9	
	73 900	70 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	
	<u>1 415 504</u>	<u>338 699</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 489 404</b>	<b>409 955</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 11	
	<u>11 643 907</u>	<u>9 499 668</u>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>11 643 907</b>	<b>9 499 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>13 133 311</b>	<b>9 909 623</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>44 735 194</b>	<b>42 309 686</b>



**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 200 500	1 200 500
Fond för yttre underhåll	24 303 888	19 758 408
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 504 388</b>	<b>20 958 908</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-1 694 485	-190 911
Årets resultat	3 686 203	3 041 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 991 719</b>	<b>2 850 995</b>

**Summa eget kapital****27 496 107** **23 809 903****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 273 613	15 273 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 273 613</b>	<b>15 273 613</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		1 000 000	950 000
Leverantörsskulder		690 831	868 149
Skatteskulder		12 004	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	9 369	5 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 253 270	1 402 562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 965 474</b>	<b>3 226 170</b>

**Summa skulder****17 239 087** **18 499 783****Summa eget kapital och skulder****44 735 194** **42 309 686**

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 83 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 40 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,7 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

4 617 tkr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31, förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristig skuld.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 056 498 kr (2 056 498 kr).

**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	9 487 068	9 255 696
	Årsavgifter lokaler	71 952	70 196
	Hysesintäkt garage och bilplatser	5 002	4 850
	Hysesintäkt övrigt	73 990	67 335
	Årsavgift konsumtionsavgift el	377 912	384 398
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	513 000	256 500
	Övriga intäkter i verksamheten	0	4 244
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	30 901	25 929
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 749	2 000
		<b>10 563 574</b>	<b>10 071 148</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-185 478	-114 383
	El	-766 027	-814 181
	Uppvärmning	-1 255 472	-1 218 141
	Vatten	-769 338	-782 894
	Renhållning	-167 468	-172 656
	Bevakningskostnader	-4 604	-3 916
	TV, bredband, iptelefoni	-502 095	-210 214
	Serviceavtal	-7 754	-141 163
	Hissar serviceavtal & besiktning	-11 608	-6 388
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-421 675	-413 045
	Försäkringar	-207 599	-201 162
	Fastighetsskatt	-197 880	-190 650
	Periodiskt underhåll	-496 112	-941 592
	Övriga driftskostnader	-46 247	-12 149
		<b>-5 039 357</b>	<b>-5 222 534</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll lokaler	-69 298	-302 008
	Underhåll installationer	-239 384	-503 115
	Underhåll huskropp utvändigt	-187 430	0
	Underhåll mark och utemiljö	0	-136 469
		<b>-496 112</b>	<b>-941 592</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-15 000	-16 760
	Förvaltningskostnader	-187 155	-177 827
	Kostnader överlåtelse och panter	-26 531	-25 467
	Föreningsverksamhet	-4 111	-41 254
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 645	-14 998
	Konsulter	-62 789	-23 231
	Förbrukningsinventarier	-37 435	-7 960
	Medlemsavgifter HSB	-76 100	-76 100
	Stämma och styrelse	-28 625	-30 696
	Arrende, hyra, leasing	-71 952	-70 196
		<b>-521 343</b>	<b>-484 489</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Föreningen har ingen anställd personal.		
	Arvode till styrelsen	-118 300	-107 700
	Löner för anställda	-39 388	-31 035
	Vicevårdsarvode	-32 544	-31 848
	Övriga arvoden	-44 800	-55 875
	Revisionsarvode	-1 150	-1 150
	Sociala avgifter	-56 897	-60 028
		<b>-293 079</b>	<b>-287 636</b>
<b>Not 6</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-798 180	-798 180
		<b>-798 180</b>	<b>-798 180</b>

Not 7 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		45 529 248	45 529 248		
Ingående anskaffningsvärde mark		360 660	360 660		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>45 889 908</b>	<b>45 889 908</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-13 490 345	-12 692 165		
Årets avskrivningar byggnader		-798 180	-798 180		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-14 288 525</b>	<b>-13 490 345</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>					
Bokförda värden byggnader		31 240 723	32 038 903		
Bokförda värden mark		360 660	360 660		
<b>Fastighetsbeteckning: Mörmon 51:4</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1968	49 000 000	16 200 000	65 200 000	62 800 000
Lokaler		228 000	0	228 000	225 000
		<b>49 228 000</b>	<b>16 200 000</b>	<b>65 428 000</b>	<b>63 025 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
Medlemsandel HSB			500	500	500
			<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto			37 210	6 422	
Övrig skattefordran			0	26 006	
Övriga fordringar			36 690	37 690	
			<b>73 900</b>	<b>70 118</b>	
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald försäkring			219 017	207 599	
Förutbetald kabel-TV och bredband			125 240	125 624	
Förutbetald fastighetsskötsel			0	3 043	
Förutbetald kostnad projekt stambyte			1 068 750	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2 497	2 433	
			<b>1 415 504</b>	<b>338 699</b>	
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Kassa			1 414	2 247	
Swedbank			11 642 493	9 497 421	
			<b>11 643 907</b>	<b>9 499 668</b>	
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
SBAB	2020-05-20	1,44%	2020-05-20	4 617 000	1 000 000
SBAB	2021-04-06	1,43%	2021-04-05	10 656 613	0
				<b>15 273 613</b>	<b>1 000 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>14 273 613</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,44%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					4 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					10 273 613
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>					
Fastighetsinteckning				32 000 000	32 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	5 187	1 819
Övriga kortfristiga skulder	4 182	3 640
	<b>9 369</b>	<b>5 459</b>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	96 050	94 050
Upplupna sociala avgifter	33 576	31 040
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	197 902	244 561
Upplupna räntekostnader	36 479	38 759
Upplupen revision	15 000	14 025
Upplupna serviceavtal	7 754	114 375
Upplupen reparationskostnad	10 116	39 273
Upplupen fastighetsförvaltning	28 024	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	807 641	818 022
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 728	8 457
	<b>1 253 270</b>	<b>1 402 562</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har ingått entreprenadavtal med Elm's Byggnadsfirma AB, avseende stambyte samt byte av elledningar. Projektet startade i början av januari 2020. Beräknad kostnad bedöms uppgå till 39 mkr exkl moms och eventuella tillkommande kostnader.

Skoghall den 5/3 2020

  
Staffan Skoglund

  
Roland Stridh


  
Hampus Asklings

  
Kristina Eriksson

  
Roger Björklund

  
Eva-Lena Snäll

  
Sanna Rautioaho

  
Sofie Sundler

  
Christer Svahn

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-17

  
Leif Thydén  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall, org.nr. 773200-1602

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghall för år 2019. Enligt vår 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.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 på 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, förfälskning, 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.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Bergåsen i Skoghäll för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 17 13 2020



Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Leif Thyden  
Av föreningen vald revisor