

Årsredovisning 2020

BRF BERGSFALLET 10

769604-4853



Handwritten signatures and initials in blue ink:
Bk
MB
R
M

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSFALLET 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large signature, possibly "P. H.", followed by "6", "10", and "7".
Below these are the initials "NB" and "MJ".

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Bergsfallet 10 byggdes 1926-1927 och har värdeår 1950. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 546 kvm varav 2 206 kvm utgör lägenhetsyta och 346 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 601 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Benny Långström	Ordförande
Johan Winther	Suppleant/Sekreterare
Niclas Boman	Kassör
Ulf Östberg	Ledamot
Thomas Lundström	Ledamot

I tur att avgå på nästa föreningsstämma är Niclas Boman.

Revisor har varit Mikael Jennel, Baker Tilly Stockholm, revisorssuppleant har varit Fredrik From, Baker Tilly Stockholm.

EB
LEO
Z
NB

MY

VALBEREDNING

Simon Bonnevier och Marika Du Reitz.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av Styrelsen, firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

EL-nätavgift

EL-distribution/Förbrukning

TV & Bredband

Fjärrvärme

Vatten

Avfall

Hiss skötsel entreprenör

Fastighetsskötare

Jour assistans akuta insatser (värme/kyle, vatten och avlopp)

Snöskottning yttertak

Trappstädning

Brandskyddsansvarig (Systematiskt brandskyddsarbete)

Ekonomisk förvaltning

Fortum Ellevio

Vattenfall

Com Hem AB

Stockholm Exergi AB

Stockholm Vatten och Avfall / Stockholm vatten AB

SUEZ Recycling AB

Hissen AB

NABO

BK Fastighetsservice

Lassfolks Plåtslageri

Mickes Fönsterputs & Städ

Brandsäkra

Nabo

Bh
uo
NB
M

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Genomförd åtgärd	År	
Renovering av Fasad, Balkonger och Fönster	2018	
Planerad åtgärd	År	Kostnad
Spolning stammar	2021	40 000kr
Byte/översyn av radiatorventiler för att effektivisera energiförbrukning	2021	250 000kr
Renovering målning av gemensamma utrymmen	2021	250 000kr

Planerade åtgärder som överstiger 200 tkr kommer i enlighet med föreningens stadgar tas upp på årsstämman för beslut av föreningstämman.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO. Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens styrelse.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har 5 lokaler om 346 kvm.

Enochsson & Partners Juridik AB	90 kvm	2021-02-28
Tahmoury Productions AB	65 kvm	2022-09-30
Lummerlandet AB	75 kvm	2024-09-30
Karl Ryberg AB	31 kvm	2023-09-30
Brendan Austin AB	85 kvm	2024-09-30

Enochsson & Partners Juridik AB har aviserat att de flyttar när deras avtal löper ut och arbetet med att hitta en ny hyresgäst pågår. Föreningen har anlitat Fastighetsägarna för att få hjälp med uthyrningen. Vår målsättning är att ha en ny hyresgäst på plats fr.o.m. 2021-03-01 eller så snart som möjligt därefter.

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 92 020 000 kr varav 64 732 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 84 800 000 kr samt lokaler 7 220 000 kr.

Under året har villkoren för föreningens fastighetslån samt el-avtal förhandlats om, vilket har resulterat i kostnadsbesparingar.

Över tid avser föreningen minska dess fastighetslån. Amorteringar görs stötvis när kassan och förväntade utlägg anses tillåta detta. Under året har styrelsen valt att ej amortera föreningens fastighetslån, delvis på grund av att nya investeringar sköts på framtiden, men även i syfte att under rådande pandemi ha en större buffert än vanligtvis. Föreningens skuldssättning är därtill låg, vilket vägdes in i detta beslut. Normalt bör kassan uppgå till ca 1/4 av föreningens totala intäkter under ett år. Detta anses ge betryggande buffert vid oväntade intäktsbortfall. Kassabalansen vid årets slut uppgick till 994 tkr, vilket är något över föreningens målsättning.

Inför bokslutet 2018 ändrade föreningen sin redovisningsprincip från K2 till K3 eftersom kostnaden för renovering av fasad, balkong och fönster önskades skrivas av istället för att tas som kostnad under ett enskilt år. Regelverket under K3 innebär att fastighetens olika komponenter skrivs av i jämförelse med regelverket under K2 där fastigheten som en helhet skrivs av. Förändringen har inneburit en temporär högre avskrivningskostnad för föreningen vilket kommer att plana ut över tid i takt med att komponenterna skrivs av samt byts ut från ingående schablonvärde till verkligt värde. Över tid anser vi att de löpande avskrivningarna ska vara i nivå med de löpande investeringsbehoven. Detta ger oss en betryggande hög standard för underhåll och löpande förbättringar av fastigheten. Det kan dock innebära att de faktiska investeringarna i enskilda år kan avvika väsentligt från årets avskrivningar. Det är därmed heller inget mål i sig själv att föreningen i något enskild år ska gå med vare sig vinst eller förlust. Denna finanspolicy säkerställer en stabil utveckling i medlemsavgiften, en solid finansiell ställning för föreningen och en hög standard för fastighetens underhåll.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

SKATTER OCH AVGIFTER

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 429 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna (vilket debiteras hyresgästerna), 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 775	1 651	1 658	1 631
Resultat före avskrivning	567	620	709	485
Resultat efter fin. poster	-286	-246	-181	38
Soliditet, %	75	75	74	86
Bostadsyta, kvm	2 206	2 206	2 206	2 206
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	389	389	388	390
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 418	3 418	3 934	2 121

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	35 022	-	-	35 022
Fond, yttre underhåll	1 989	-	276	2 265
Balkongfond	143	-	15	158
Balanserat resultat	-11 906	-246	-276	-12 428
Årets resultat	-246	246	-286	-286
Eget kapital	25 001	0	-271	24 731

Handwritten signatures and initials:
BR
LÖ
MB
MY

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 428
Årets resultat	-286
Totalt	<u>-12 714</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	276
Balanseras i ny räkning	-12 990
	<u>-12 714</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

RP
W
Z
MB
M

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 775	1 651
Rörelseintäkter		13	12
Summa rörelseintäkter		1 789	1 663
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 108	-906
Övriga externa kostnader	7	-114	-137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-777	-766
Summa rörelsekostnader		-1 999	-1 808
RÖRELSERESULTAT		-210	-146
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-76	-100
Summa finansiella poster		-76	-100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286	-246
ÅRETS RESULTAT		-286	-246

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RB", "LÖ", "NB", and "MJ".

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	31 602	32 358
Markanläggningar	10	234	251
Maskiner och inventarier	11	32	10
Summa materiella anläggningstillgångar		31 868	32 620
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 868	32 620
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	23
Övriga fordringar	12	110	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	78	66
Summa kortfristiga fordringar		209	117
Kassa och bank			
Kassa och bank		994	620
Summa kassa och bank		994	620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 203	737
SUMMA TILLGÅNGAR		33 071	33 357

Handwritten signatures and initials:
BLO
LÖ
MB
M

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 022	35 022
Balkongfond		158	143
Fond för yttre underhåll		2 265	1 989
Summa bundet eget kapital		37 445	37 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 428	-11 906
Årets resultat		-286	-246
Summa fritt eget kapital		-12 714	-12 152
SUMMA EGET KAPITAL		24 731	25 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 000	0
Summa långfristiga skulder		4 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 539	7 539
Leverantörsskulder		107	179
Skatteskulder		220	198
Övriga kortfristiga skulder		247	219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227	220
Summa kortfristiga skulder		4 340	8 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 071	33 357

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	620	1 119
Resultat efter finansiella poster	-286	-246
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	777	766
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	491	520
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-92	-55
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15	275
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	384	740
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-25	-115
Kassaflöde från investeringar	-25	-115
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	15	16
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-1 140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15	-1 124
ÅRETS KASSAFLÖDE	374	-499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	994	620

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsfallet 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83-5,03 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	3,33-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	890	768
Intäktsreduktion	-22	0
Årsavgifter, bostäder	858	859
Övriga intäkter	62	37
Summa	1 789	1 663

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	92	35
Fastighetsskötsel	32	22
Snöskottning	3	11
Städning	41	48
Övrigt	10	0
Summa	177	115

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	4
Fasader	35	0
Fönster	35	6
Gård/markytor	0	2
Hissar	157	9
Reparationer	58	78
Trapphus/port/entr	2	26
Ventilation	0	19
Summa	287	143

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37	54
Sophämtning	37	41
Uppvärmning	315	336
Vatten	48	46
Summa	437	478

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	33	0
Fastighetsförsäkringar	40	40
Fastighetsskatt	111	109
Kabel-TV	21	21
Summa	206	170

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	12
Juridiska kostnader	0	12
Kameral förvaltning	44	44
Konsultkostnader	0	9
Revisionsarvoden	35	30
Övriga förvaltningskostnader	34	30
Summa	114	137

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	75	99
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	76	100

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 693	47 577
Årets inköp	0	115
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 693	47 693
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 334	-14 589
Årets avskrivning	-757	-745
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 091	-15 334
Utgående restvärde enligt plan	31 602	32 358
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	9 321	9 321
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 288	27 288
Taxeringsvärde mark	64 732	64 732
Summa	92 020	92 020
NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	394	394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	394	394
Ingående ackumulerad avskrivning	-142	-126
Årets avskrivning	-17	-17
Utgående ackumulerad avskrivning	-159	-142
Utgående restvärde enligt plan	234	251

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BKE", "u", "NB", and "M".

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	122	122
Inköp	25	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148	122
Ingående ackumulerad avskrivning	-112	-109
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-116	-112
Utgående restvärde enligt plan	32	10
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	110	27
Summa	110	27
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	13	0
Fastighetsskötsel	10	0
Försäkringspremier	35	33
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	4	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	14
Summa	78	66

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2022-08-25	0,49 %	2 000	2 000
Swedbank	2022-08-25	0,49 %	2 000	2 000
Swedbank	2021-03-28	0,39 %	2 400	2 400
Swedbank	2021-03-28	0,39 %	1 139	1 139
Summa			7 539	7 539
Varav kortfristig del			3 539	7 539

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	15
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	146	139
Uppvärmning	42	44
Utgiftsräntor	0	7
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	7
Summa	227	220

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 020	10 020
Summa	10 020	10 020

Handwritten signatures and initials:
 RB
 LO
 NB
 MY

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 30

Ort och datum



Benny Långström
Ordförande



Niclas Boman
Kassör



Thomas Lundström
Ledamot



Ulf Östberg
Ledamot

min

år revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 07



Baker Tilly
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsfallet 10

Org.nr 769604-4853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsfallet 10 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 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 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 Bergsfallet 10 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 den 7 maj 2021



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor