

# Årsredovisning

för

## Brf Bergsund 75

769605-7145

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Bergsund 75 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen, så kallad äkta bostadsrättsförening.

#### **Fakta om vår fastighet**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSUND 75	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av ett flerbostadshus i sju (7) våningar. Byggnadens totalyta är 1 901 kvm, varav 1 759 kvm utgör lägenhetsyta och 142 kvm utgör lokalyta. Fastighetens värdeår är 1984

#### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt, en kontorslokal med hyresrätt samt en (1) gästlägenhet som hyrs ut till medlemmar och deras gäster.

Lägenhetsfördelningen är följande:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
14 st	21 st				

<b>Lokaler/verksamhet</b>	<b>Yta</b>	
Media och reklam	112	Lokalhyresgäst: Monstera
Gästlägenhet	30	Disponeras av föreningen för egen verksamhet

I fastigheten finns även gemensamhetsutrymmen i form av tomt med bakgård, tvättstuga, två cykelrum och ett barnvagnsrum.

### Föreningens underhållsfond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

### Byggandens tekniska status.

Föreningen har under hösten 2018 tagit initiativ till upprättande av en aktuell underhållsplan. En konsult har engagerats för att biträda i arbetet med planen. Underhållsplanen planeras kunna redovisas vid årsstämman 2020.

### Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Rörstambyte	1984	
Total fönsterrenovering	2001-2002	
Ventilationsreparation	2002	
Nya balkonger	2002-2003	
Trappa innergård	2003	
Takrenovering	2003	
Målning trapphus	2004	Målning hiss 2006, kompl.trapphus 2007
Nyinstallation hiss	2006	Renovering
Målning hiss, kompl.trapphus	2006	
Byte av termostater	2006-2007	
Injustering av värme	2007	Etapp 2 i byte av termostater
Belysning trapphus	2007	
Spolning av stammar	2007	
OVK-besiktning	2008	
Ventilation i tvättstuga	2009	
Byte av låskolvar i allmänna utrymmen	2009	
Renovering av stora lokalen	2009	Utförd av hyresgästen/målning
Renovering av stora lokalen	2011	Utförd av brf/målning, nya golv, elkontr.
Renovering av taket	2011	
Installation av fibernät för bredband mm	2012	Utförd enl.avtal med Bredbandsbolaget
Byte av torktumlare i tvättstugan	2012	
Byte av tvättmaskiner	2013	
Målning av fönster utvändigt	2013	Alla fönster, exkl. fönster i stora lokalen
Byte av låssystem till ytterdörr	2013	
Renovering av ytskikt i tvättstugan	2016	Inkl. viss omDispositionering av tvättstugan
Montering av säkerhetsdörrar	2016	
Montering av postboxar	2016	
Nytt låssystem	2016	
Fasadrenovering	2017-2018	
Takrenovering	2017	
Målning av källare	2018	
Nytt enrèparti/ny port	2018	
OVK-besiktning	2018	
Ny cirkulationspump	2018	
Ny värmecentral inkl värmeväxlare	2018	
Brandutrymningsskyltar i källaren	2018	
Uppdatering av brandvarnare, trapphus	2018	

Spolning av stammar	2018
Hissrenovering	2019
Underhåll av yttre miljö	2019
Sopsortering har införts	2019
Byte av två stycken radialfläktar	2019

#### Planeras

Översyn av elinstallation gästlägenhet	2020
Radonmätning	2020
Upprättande av underhållsplan	2020
Energideklaration	2020
Efterbesiktning OVK	2020
Byte av fönster hyreslokal	2020

#### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Trappstädning	Ren Standard i Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Woxberg Fastighetservice AB

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

\* I början av 2019 har hissen renoverats. Utöver renovering av insidan har gallret renoverats och målats om. I samband med renovering har föreningen skaffat skydd som hängs upp i hissen i samband med transport av möbler mm för att undvika att hissens insida förstörs.

\* I början av 2019 har styrelsen sett över sopsortering och erbjuder nu sortering för matavfall, plast, metall, kartong, batterier utöver tidigare sortering för glas, tidningar, grovsopor, elektronik, och glödlampor.

\* Gästlägenheten har under år 2019 haft en beläggning på 37 % (136 nätter) vilket är en minskning mot föregående år (156 nätter). Gästlägenheten har även utnyttjats för styrelsemöten och för samvaro i samband med fixardag och samråd/dialogmöte.

\* Under hösten 2019 har en trädgårdsfirma gjort ytterligare åtgärder på baksidan som var för omfattande för oss på städdagen. Bland annat har de beskurit träd, buskar, rensat rötter och tagit bort komposten helt då vi inte längre ska ha någon kompost.

\* Styrelsen har upphandlat konsult för biträde i upprättande av en underhållsplan. Arbetet med underhållsplanen kommer att ske under 2020.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets början 44 medlemmar och vid årets slut 43 medlemmar. Av föreningens 35 medlemslägenheter har fem st överlåtits under år 2019.

#### **Andrahandsuthyrning:**

Under år 2018 har styrelsen antagit nya regler för andrahandsuthyrning. Reglerna finns publicerade på föreningens webbplats. Numera finns även en blankett för ansökan om andrahandsuthyrning.

Under året har styrelsen beviljat en (1) andrahandsuthyrning.

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan årsstämman 2019-06-12 haft följande sammansättning:

Arthur B Luks	Ordförande
Stina Broman	Ledamot
Hans Troberg	Ledamot
Nina Lindesvärd	Ledamot

Ola Gabrielson	Suppleant
Axel Emanuelsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

#### **Revisor:**

Jan-Ove Brandt, KPMG Ordinarie  
Stefan Adebahr, KPMG Suppleant

#### **Valberedning**

Betina Loza Fernandez och Carl Lindesvärd.

#### **Information**

Föreningen har en webbplats med information om föreningen och dess verksamhet samt om fastigheten. Webbplatsen finns i första hand för information till föreningens medlemmar, men den ger också information till potentiella köpare i samband med utannonsering av lägenheter.

En antagen stadgeändring gör det, sedan årsstämman 2018, möjligt att lämna information etc. digitalt, till de medlemmar som önskar detta. Styrelsen har tagit initiativ till en process för medgivande från medlemmar till att digitalt ta emot information.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 385	1 373	1 371	1 351
Resultat efter finansiella poster	43	-510	-3 497	-470
Soliditet (%)	84,1	81,2	78,6	93,2
Årsavgift per kvm bostadsyta	641	644	644	644
Lån per kvm bostadsyta	2 507	3 094	3 695	775
Elkostnad per kvm totalyta	23	23	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta	130	104	118	124
Vattenkostnad per kvm totalyta	22	26	27	28

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 844 165	6 876 139	140 742	-5 475 632	-510 211	<b>25 875 203</b>
Disposition av föregående års resultat:			140 742	-650 953	510 211	<b>0</b>
Årets resultat					43 265	<b>43 265</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 844 165</b>	<b>6 876 139</b>	<b>281 484</b>	<b>-6 126 585</b>	<b>43 265</b>	<b>25 918 468</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 126 585
årets vinst	43 265
	<b>-6 083 320</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	186 543
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-6 269 863
	<b>-6 083 320</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 384 690	1 372 896
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 384 690</b>	<b>1 372 896</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-826 045	-1 370 662
Övriga förvaltningskostnader	4	-148 328	-129 023
Personalkostnader	5	-37 601	-36 633
Avskrivningar	6, 7	-279 344	-286 954
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 291 318</b>	<b>-1 823 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>93 372</b>	<b>-450 376</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-50 107	-59 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 107</b>	<b>-59 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 265</b>	<b>-510 211</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 265</b>	<b>-510 211</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 265</b>	<b>-510 211</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 702 777	29 974 587
Inventarier, verktyg och installationer	7	37 671	45 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 740 448</b>	<b>30 019 792</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 740 448</b>	<b>30 019 792</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		222 808	231 327
Övriga fordringar		2	-6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>222 810</b>	<b>243 321</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		865 545	1 608 253
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>865 545</b>	<b>1 608 253</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 088 355</b>	<b>1 851 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 828 803</b>	<b>31 871 366</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 720 304	31 720 304
Fond för yttre underhåll		281 484	140 742
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 001 788</b>	<b>31 861 046</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 126 585	-5 475 632
Årets resultat		43 265	-510 211
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 083 320</b>	<b>-5 985 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 918 468</b>	<b>25 875 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 410 625	5 443 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 410 625</b>	<b>5 443 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		32 500	32 500
Förskott från kunder		1 635	0
Leverantörsskulder		45 732	103 950
Skatteskulder		4 265	6 204
Övriga skulder		68 127	68 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 451	342 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>499 710</b>	<b>553 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 828 803</b>	<b>31 871 366</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändringsdag under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnader	1.0 %
Fastighetsförbättringar	10.0 %
Postboxar	10.0 %
Tvättmaskiner	10.0 %

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 127 717	1 127 717
Hyra lokaler inkl debiterad f-skatt	206 380	198 130
Balkongtillägg	5 151	5 151
Gästlägenhet	31 200	34 150
Övriga intäkter	14 242	7 748
	<b>1 384 690</b>	<b>1 372 896</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	49 074	51 470
Städning	33 000	33 000
Hiss	68 253	10 114
Underhåll och reparation	37 919	462 296
Elavgifter	41 952	43 498
Fjärrvärme	229 692	197 806
Vatten	39 532	48 585
Avfallshantering	47 324	46 474
Internet och kabel-tv	89 793	113 585
Fastighetskatt	25 810	23 140
Fastighetsavgift	48 195	46 795
Övriga driftskostnader	11 257	968

Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	17 500
Besiktningkostnader	36 810	35 020
Dörrar/låssystem	10 378	144 062
Stamspolning	0	41 411
Fastighetsförsäkring	57 056	54 938
	<b>826 045</b>	<b>1 370 662</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	12 229	11 946
Förvaltningsarvode	71 240	61 539
Medlems- och styrelsemöten	21 566	19 686
Övriga förvaltningskostnader	20 225	22 921
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	10 750	8 534
Bankkostnader	4 648	4 397
Tillsynsavgifter/myndigheter	7 670	
	<b>148 328</b>	<b>129 023</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	30 750	29 250
Lagstadgade sociala avgifter	6 851	7 383
	<b>37 601</b>	<b>36 633</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	33 257 289	33 257 289
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 257 289</b>	<b>33 257 289</b>
Ingående avskrivningar	-3 282 714	-3 010 901
Årets avskrivningar	-271 810	-271 810
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 554 524</b>	<b>-3 282 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 702 765</b>	<b>29 974 578</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 627 000	19 923 000
Taxeringsvärden mark	38 554 000	26 991 000
	<b>62 181 000</b>	<b>46 914 000</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	151 447	151 447
Försäljningar/utrangeringar	-76 106	

<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 341</b>	<b>151 447</b>
Ingående avskrivningar	-106 242	-91 098
Försäljningar/utrangeringar	76 106	
Årets avskrivningar	-7 534	-15 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 670</b>	<b>-106 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 671</b>	<b>45 205</b>

#### **Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader för långfristiga skulder	50 069	59 459
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	38	376
	<b>50 107</b>	<b>59 835</b>

#### **Not 9 Långfristiga skulder**

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31

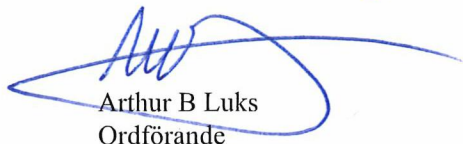
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Stadshypotek ränta 0,968% villkorsändring 2020-03-30	2 193 125	2 225 625
Stadshypotek ränta 1,250% villkorsändring 2021-03-30	2 250 000	3 250 000
Kortfristig del av långfristigt lån	-32 500	-32 500
	<b>4 410 625</b>	<b>5 443 125</b>

#### **Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 381 000	23 381 000
	<b>23 381 000</b>	<b>23 381 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 4 maj 2020



Arthur B Luks  
Ordförande



Hans Troberg



Nina Lindesvärd



Stina Broman

Min revisionsberättelse har lämnats 7 maj 2020



Jan-Ove Brandt  
Revisor  
KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsund 75, org. nr 769605-7145

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsund 75 för år 2019.

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.

### 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 den 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. Den upp-lyser, 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. Risker 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 Bergsund 75 för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 7 maj 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor